Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

#0004002224

Fein Wohnen nächst RIVERSIDE "Mein Glücksloos"

1230 Wien

Kaufpreis:	ab 204.815,00 €
Zimmer:	1

IHR BETREUER

Mag. Anna Steurer
Vertriebsleiterin des Immobilienbüros Wien | Immobilientreuhänderin (Makler)
Real-Treuhand Immobilien
steurer@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 8045

BESCHREIBUNG

Fein Wohnen nächst RIVERSIDE "Mein Glücksloos"

Lage:

Zentrale Grünruhelage im Herzen von Liesing
Bequeme öffentliche Anbindung direkt vor der Türe: Autobuslinie 60A, 62A, 66A, 58B sowie S-Bahn 2, 3, 4
Nahversorgung & Infrastruktur: Billa , Penny, Hofer, Lidl, ... sowie traditionsreiche Dienstleister und Restaurants fußläufig erreichbar

Nutzfläche:

9 exquisite Erstbezüge
smarte 1 - 3 Zimmerapartments
durchdachte 30 m² bis 100 m² Wnfl.
5 PKW und 1 Motorradabstellplätze in der Tiefgarage
Sofortbezug Frühjahr 2024

Detailinformationen:

Zeitgemäße Top Ausstattung gemäß Bau und Ausstattungsbeschreibung
u.a. Parkettböden, Fußbodenheizung (Gaszentralheizung), elektrischer Sonnenschutz, Lift barrierefreier Zugang

Kaufpreise:

TOP 1 - EG | Wnfl. ca. 30,53 m² | EUR 258.615,- | Netto EUR 240.142,50,- zzgl. 20 % USt.

TOP 2 - EG | Wnfl. ca. 62,28 m² | EUR 517.566,- | Netto EUR 480.597,- zzgl. 20 % USt.

TOP 3 - EG | Wnfl. ca. 31,51 m² | EUR 220.570,- | Netto EUR 204.815,- zzgl. 20 % USt.

TOP 4 - 1.OG | Wnfl. ca. 31,86 m² | EUR 223.020,- | Netto EUR 207.090,- zzgl. 20 % USt.

TOP 5 - 1.OG | Wnfl. ca. 48,83 m² | EUR 361.830,- | Netto EUR 335.985,- zzgl. 20 % USt.

TOP 6 - 1.OG | Wnfl. ca. 48,12 m² | EUR 356.860,- | Netto EUR 331.370,- zzgl. 20 % USt.

TOP 7 - 1.OG | Wnfl. ca. 31,51 m² | EUR 220.570,- | Netto EUR 204.815,- zzgl. 20 % USt.

TOP 8 - DG1 | Wnfl. ca. 32,12 m² | EUR 224.840,- | Netto EUR 208.780,- zzgl. 20 % USt.

TOP 9 - DG1+2 | Wnfl. ca. 103,03 m² | EUR 771.225,- | Netto EUR 716.137,50 zzgl. 20 % USt.

TOP 10 - DG1+2 | Wnfl. ca. 102,03 m² | EUR 764.225,- | Netto EUR 709.637,50 zzgl. 20 % USt.

TOP 11 - DG1 | Wnfl. ca. 31,70 m² | EUR 221.900,- | Netto EUR 206.050,- zzgl. 20 % USt.

Die Wohnungen Top 8 + Top 9 sowie Top 10 + Top 11 sind jeweils nur gemeinsam zu erwerben.

Tiefgaragenstellplatz a' EUR 25.000,- | Netto EUR 21.000,- zzgl. 20 % USt.

Motorrad Stellplatz EUR 12.000,- | Netto EUR 10.000,- zzgl. 20 % USt.

Nebenkosten:

Käuferprovision: 3 % zzgl. 20 % USt.
Grunderwerbssteuer: 3,5 %
Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %
Kosten der Vertragserrichtung

Für weitere Informationen bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung! Im Sinne unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bedanken wir uns für die Angabe Ihrer Kontaktdaten.

Exklusiver Verkauf:

Mag. Anna Steurer

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

Mobil: +43 676 8141 8045
E-Mail: steurer@raiffeisen-immobilien.at

Dominik Pail, M.A.
Mobil: +43 676 8141 25955
E-Mail: pail@raiffeisen-immobilien.at

Im vorliegenden Geschäftsfall sind wir als Doppelmakler tätig und stehen in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis zum Verkäufer.

AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum in Gründung
Baujahr	2023
Baustatus	Im Bau
Heizung	Fußbodenheizung: Gas
Stellplätze	5 x Tiefgarage (optional), Sonstige (optional)

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

HWB-Wert (KWh/m²/a)	38,30
HWB Klasse	B
fGEE Wert	0,69
fGEE Klasse	A+

MERKMALE

Gebiet	Wohngebiet
Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift, Barrierefrei, Rolladen
Alterskategorie	Neubau
Keller	Kellerabteil
Räume und Flächen	Fahrradraum
Zustand	Erstbezug
Fußboden	Parkett

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

GESAMTKOSTEN

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

GALERIE

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

LINKS UND DOWNLOADS

Detailinformationen