



#0004002224

## Fein Wohnen nächst RIVERSIDE "Mein Glücksloos"

1230 Wien



Purchase price: from 204.815,00 €

Rooms: 1

### YOUR CUSTODIAN



Mag. Anna Steuerer

Vertriebsleiterin des Immobilienbüros Wien

| Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

steuerer@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8045





## DESCRIPTION

### 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 m<sup>2</sup> bis 100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> | EUR 258.615,- | Netto EUR 240.142,50,- zzgl. 20 % USt.

TOP 2 - EG | Wnfl. ca. 62,28 m<sup>2</sup> | EUR 517.566,- | Netto EUR 480.597,- zzgl. 20 % USt.

TOP 3 - EG | Wnfl. ca. 31,51 m<sup>2</sup> | EUR 220.570,- | Netto EUR 204.815,- zzgl. 20 % USt.



TOP 4 - 1.OG | Wnfl. ca. 31,86 m<sup>2</sup> | EUR 223.020,- | Netto EUR 207.090,- zzgl. 20 % USt.

TOP 5 - 1.OG | Wnfl. ca. 48,83 m<sup>2</sup> | EUR 361.830,- | Netto EUR 335.985,- zzgl. 20 % USt.

TOP 6 - 1.OG | Wnfl. ca. 48,12 m<sup>2</sup> | EUR 356.860,- | Netto EUR 331.370,- zzgl. 20 % USt.

TOP 7 - 1.OG | Wnfl. ca. 31,51 m<sup>2</sup> | EUR 220.570,- | Netto EUR 204.815,- zzgl. 20 % USt.

TOP 8 - DG1 | Wnfl. ca. 32,12 m<sup>2</sup> | EUR 224.840,- | Netto EUR 208.780,- zzgl. 20 % USt.

TOP 9 - DG1+2 | Wnfl. ca. 103,03 m<sup>2</sup> | EUR 771.225,- | Netto EUR 716.137,50 zzgl. 20 % USt.

TOP 10 - DG1+2 | Wnfl. ca. 102,03 m<sup>2</sup> | EUR 764.225,- | Netto EUR 709.637,50 zzgl. 20 % USt.

TOP 11 - DG1 | Wnfl. ca. 31,70 m<sup>2</sup> | 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



Mobil: +43 676 8141 8045

E-Mail: [steuerer@raiffeisen-immobilien.at](mailto:steuerer@raiffeisen-immobilien.at)

Dominik Pail, M.A.

Mobil: +43 676 8141 25955

E-Mail: [pail@raiffeisen-immobilien.at](mailto:pail@raiffeisen-immobilien.at)

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





## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium in Founding
Year of construction	2023
Construction status	Under Construction
Heating	Underfloor Heating: Gas
Car Spaces	5 x Underground Garage (optional), Other (optional)

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	38,30
HWB Class	 B
fGEE Value	0,69
fGEE Class	 A+

### FEATURES

Area	Dwelling Area	Additional rooms and areas	Bike Room
Special configuration	Elevator, Accessible, Roller Shutter	Condition	First Use
Age	New Building	Floor	Parquet
Cellar	Basement Storage Room		



---

## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### TOTAL

---

Commission Buy

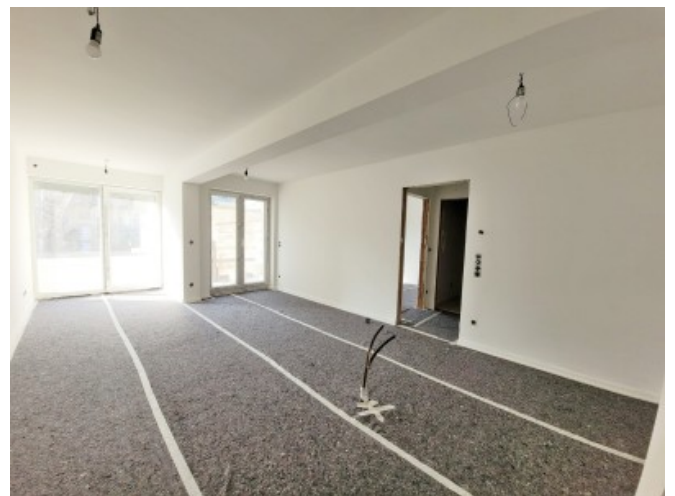
3% plus 20% VAT

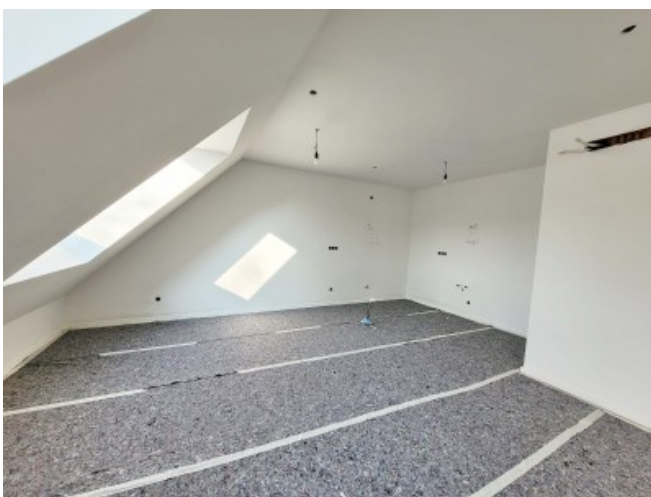
---





GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

