



#0001007978

Tolle Familienwohnung mit 4 Zimmern und Fernblick zum Husarentempel

2371 Hinterbrühl



Purchase price: 225.000,00 €
Living Area: 86,41 m²
Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Ing. Wolfgang Wagner
Immobilientreuhänder (Makler)
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
wolfgang.wagner@riv.at
+43 664 60 517 517 78





DESCRIPTION

Diese 4 Zimmer- Wohnung liegt im 3 Stock und gleichzeitig letzten Stock eines ca. 1977 erbauten Gebäudes, es ist kein Lift vorhanden.

Sie ist nach Süden, Osten und Norden orientiert und dementsprechend hell.

Die Wohnung befindet sich in unsaniertem Zustand und kann ganz nach den Wünschen der zukünftigen Nutzer gestaltet werden.

Ein großes Kellerabteil und ein Parkplatz in der Anlage runden das Angebot ab.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Rooftop
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1977
Construction status	Finished
Car Spaces	Open

AREAS

Living Area	ca. 86 sqm
Loggia Area	ca. 8 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	16.05.2023
Valid until	15.05.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	254,10
HWB Class	 G
fGEE Value	4,58
fGEE Class	 G

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Floors	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3
Loggias	1

FEATURES

Location	South-East	View	Distant View
Area	Dwelling Area, Suburban Area	Condition	Need of rehabilitation



Maklerservice & Bewertung

Age	New Building	Floor	Stone, Flagstone, Parquet
Construction	Massive Construction	Furnished	Unfurnished
Cellar	Basement Storage Room	Sanitation	Bathtub





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	225.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	147,73 € incl. 10% VAT
Repair Costs	78,62 € incl. VAT
Running costs parking space	11,32 € incl. 20% VAT
Other Costs	44,57 € incl. VAT
Heating Costs	312,29 € incl. 20% VAT

TOTAL

Total Running Costs	594,52 € incl. VAT
Total buy price	225.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	38.000,00 €
Reserve Deadline	16.08.2023



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Die Wohnhausanlage befindet sich im Herzen der Gemeinde Hinterbrühl in ruhiger und grüner Siedlungslage.

Alle Infrastruktureinrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in geringer Entfernung vorhanden, auch im nahen Mödling stehen diese ebenfalls zur Verfügung.

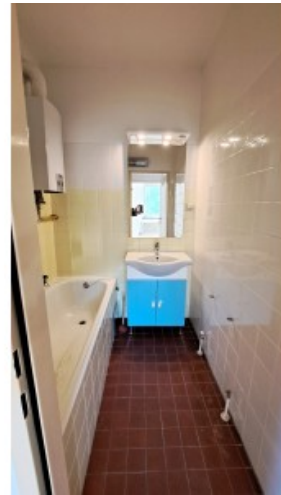
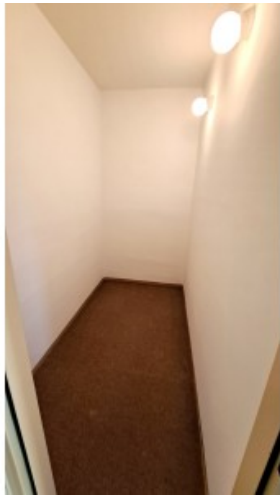
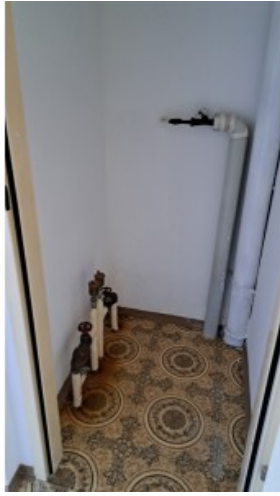
Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel erfolgt mit mehreren Buslinien, das übergeordnete Verkehrsnetz erreicht man leicht über die Anschlussstelle Gießhübl der Außenringautobahn.

Nähere Details entnehmen Sie bitte dem beiliegendem Standortexpose.



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss_2371 Hinterbrühl_Wagnerstraße 29 zugeschnitten_001](#)

