



#0001008206

Nette Familienwohnung unweit Simmeringer Hauptstraße und U 3

1110 Wien



Purchase price: 330.000,00 €

Living Area: 89,57 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

Die Wohnung befindet sich im 3. Liftstock eines sehr gepflegten Gebäudes aus dem Baujahr ca. 1963.

Der Grundriss wurde entgegen dem Bestandsplan verändert, es stehen nun ein großer Abstellraum sowie großzügige Schrankwände als Stauraum zur Verfügung.

Die Wohnung ist sehr hochwertig ausgestattet und liebevoll eingerichtet, ein Kellerabteil rundet das Angebot ab.

Die übergebene Vorschreibung (Betriebskosten, Gemeindeabgabe, etc.) wurde im Zuge der Objektaufnahme erhoben. Eventuelle Erhöhungen können nicht ausgeschlossen werden.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	1963
Construction status	Finished
Heating	Self-Contained Central Heating: Gas

AREAS

Living Area ca. 90 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	21.09.2023
Valid until	20.09.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	61,10
HWB Class	 C
fGEE Value	2,12
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2

FEATURES

Area	Dwelling Area	Special configuration	Elevator
Condition	Good condition	Age	New Building
Exploitation	Full developed	Floor	Flagstone, Parquet
Construction	Massive Construction	Furnished	Partially furnished



Cellar

Basement Storage
Room

Sanitation

Show

Kitchen

Kitchenette





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	330.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	210,34 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	186,03 € incl. VAT
--------------	--------------------

TOTAL

Total Running Costs	396,37 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	330.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	36.000,00 €
----------------	-------------

Reserve Deadline	31.12.2023
------------------	------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage unweit der Simmeringer Hauptstraße und der Endstation der U-Bahnlinie U 3.

Dort stehen auch die Anbindung an diverse Buslinien sowie die Straßenbahnlinien 11, 71 und D zur Verfügung, man erreicht somit bequem in ca. 15 Minuten das Stadtzentrum von Wien.

Auch mit dem Auto gelangt man rasch in das übergeordnete Straßennetz.

Alle Infrastruktureinrichtungen, Gastronomielokale, Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten und das Einkaufszentrum Simmering sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Weitere Details zu Lage entnehmen Sie bitte dem Standortexpose.



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Plan Mautner Markhofgasse](#)

[Standortexposé Mautner Markhofgasse 84-86](#)

