



#0002000221

## Eigentumswohnung

1210 Wien



Purchase price: 324.000,00 €

Living Area: 60,30 m<sup>2</sup>

Rooms: 2

### YOUR CUSTODIAN



Martin Stangl  
Immobilienmakler  
Waldviertel Immobilien Vermittlung  
[martin.stangl@w-i-v.at](mailto:martin.stangl@w-i-v.at)  
+43 664 627 52 62  
+43 2822 52681





## DESCRIPTION

Zum Verkauf gelangt eine neuwertige im Jahre 2019 errichtete, vollmöblierte und top-ausgestattete Eigentumswohnung.

Die helle und sehr gut geschnittene ca. 60 m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich im 2. Liftstock und verfügt über großzügige Fensterflächen mit elektrischen Außenrollos.

Die Wohnung gliedert sich in einen Vorraum, eine Wohnküche mit direktem Zugang auf den ca. 10 m<sup>2</sup> großen überdachten Balkon mit Weitblick, ein Bad mit Badewanne und ein separates WC sowie ein Schlafzimmer.

Gerne können die Möbel gegen eine Ablöse übernommen werden.

Die gesamte Wohnung wird mittels Fußbodenheizung/Fernwärme beheizt.

Zur Immobilie sind zwei großzügige Kellerabteile zugeschrieben und es besteht zusätzlich die Möglichkeit einen Parkplatz in der Tiefgarage für € 19.900, -- zu erwerben.

Weiters gibt es einen ebenerdigen Fahrradraum und mehrere Gemeinschaftsräume. Im Nachbarhaus stehen ein Fitnessraum und eine Wärmekabine zur freien Benutzung bereit.

Die sehr ruhige Lage, die ideale öffentliche Anbindung sowie die Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe runden dieses Top-Angebot ab.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2019
Heating	Central Heating: District Heating
Car Spaces	Underground Garage (optional)

### AREAS

Living Area	60,30 sqm
Balcony Area	10,30 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Under Progress*

### SEGMENTATION

Total Rooms	2
Floors	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Balconies	1

### FEATURES

Area	Dwelling Area	Special configuration	Accessible, Elevator
Age	New Building	Construction	Massive Construction
Furnished	Fully furnished	Cellar	Basement Storage Room
Sanitation	Bathtub	Kitchen	Kitchenette, Open Kitchen



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	324.000,00 €
----------------	--------------

### TOTAL

Total buy price	324.000,00 €
-----------------	--------------

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

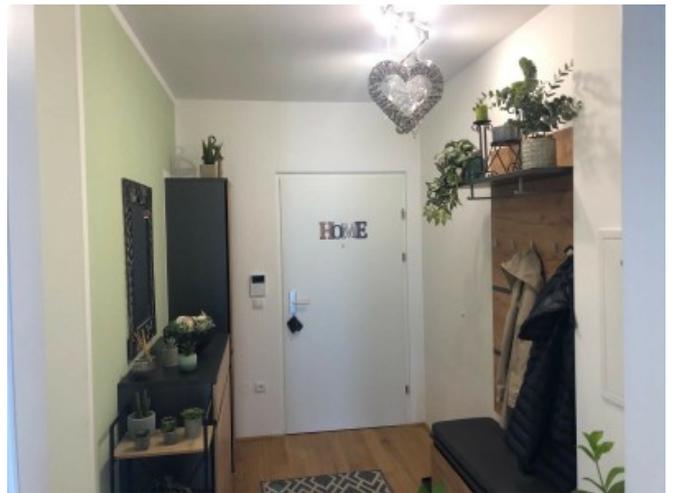
### SIDECOSTS

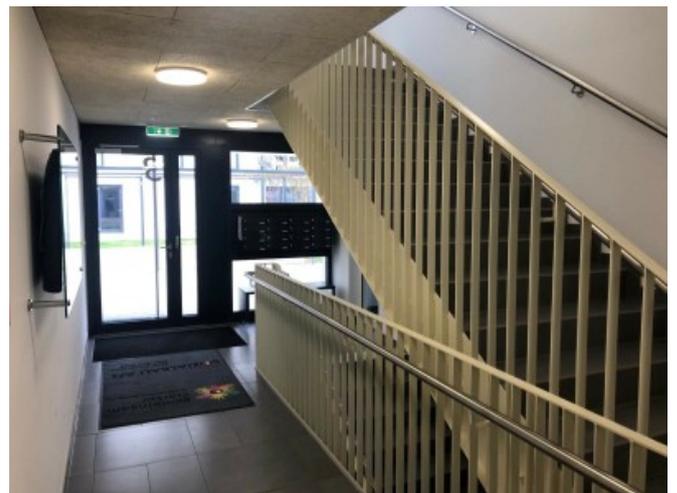
Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

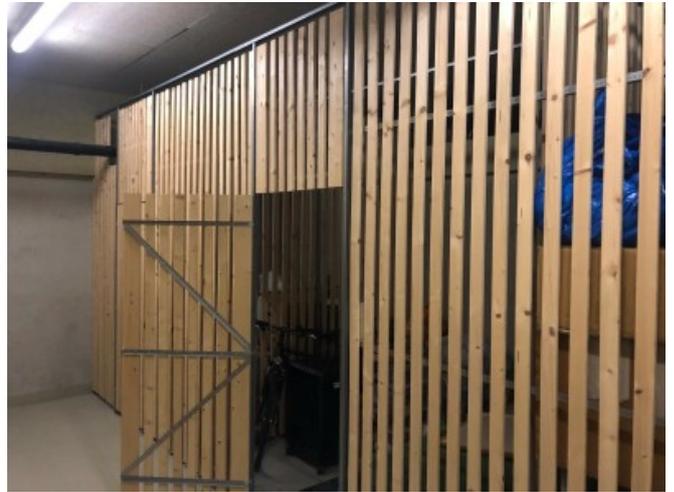
Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Grundrissplan Top 13](#)

[Nebenkostenübersicht Kauf 09\\_2023](#)

