



#00010079190009

Quality Living im Stylischem Neubau im 13. Bezirk- alle Wohnungen mit Freiflächen

1130 Wien



Purchase price: 271.700,00 €
Living Area: 43,60 m²
Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



Mag. Nataliya Maystruk
Immobilientreuhänderin (Maklerin)
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
nataliya.maystruk@riv.at
+43 664 60 517 517 39





DESCRIPTION

Wohnen im Grünen und doch in der Stadt, beste öffentliche Verkehrsanbindung und perfekte Grundrisse. Das ist Quality Living von Raiffeisen WohnBau.

Auf einer Eckliegenschaft mit einem hofseitig gelegenen, großen Garten mit teilweise altem Baumbestand sind 46 qualitativ hochwertige Wohneinheiten bereits bezugsfertig. Alle Wohnungen verfügen über eigene Freiflächen wie Gärten, Loggien, Balkone oder Terrassen. Im wunderschönen Garten wird ein Gemeinschaftsbereich mit einem Kleinkinderspielplatz entstehen. Die Wohnungsgrößen reichen von ca. 38 bis 140 m² und bieten einen optimalen Wohnungsmix mit 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen. Die Grundrisse sind kompakt und perfekt durchdacht. In der hauseigenen Tiefgarage stehen 21 Stellplätze zur Verfügung.

Alle Wohnung können auch als Anlegerobjekt gekauft werden (genaue Information siehe Excel-Liste)

ACHTUNG: Die vorläufigen Betriebskosten sind nur Schätzungskosten! Die tatsächlichen Betriebskostenabrechnungen erfolgen nach Inbetriebnahme.

Optional kann auch ein Parkplatz erworben werden: ca. € 35.000,00

Vorbehaltlich Änderungen!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

| | |
|----------------------|-----------------------------------|
| Category | Flat |
| Usage Type | Living |
| Sales Type | Buy |
| Form of ownership | Condominium |
| Year of construction | 2023 |
| Construction status | Finished |
| Heating | Central Heating: Air Heat Pump |
| Car Spaces | Open (optional) |

AREAS

| | |
|--------------|------------|
| Living Area | ca. 44 sqm |
| Cellar Area | ca. 2 sqm |
| Loggia Area | ca. 3 sqm |
| Balcony Area | ca. 3 sqm |

ENERGY CERTIFICATE

Available

| | |
|-----------------------------------|---|
| Energy Certificate Date | 11.10.2022 |
| Valid until | 10.10.2032 |
| HWB-Value (KWh/m ² /a) | 29,08 |
| HWB Class |  B |
| fGEE Value | 0,79 |
| fGEE Class |  A |

SEGMENTATION

| | |
|-------------|---|
| Total Rooms | 2 |
| Bathrooms | 1 |
| Toilets | 1 |
| Bedrooms | 2 |
| Loggias | 1 |
| Balconies | 1 |



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

| | |
|----------------|------------------------|
| Unit Buy Price | 271.700,00 € incl. VAT |
|----------------|------------------------|

RUNNING COSTS

| | |
|---------------|-----------------------|
| Running costs | 96,56 € incl. 10% VAT |
|---------------|-----------------------|

| | |
|--------------|-------------------|
| Repair Costs | 23,54 € incl. VAT |
|--------------|-------------------|

| | |
|--------------------|-----------------------|
| Running costs Lift | 11,28 € incl. 10% VAT |
|--------------------|-----------------------|

| | |
|---------------|----------------------|
| Heating Costs | 9,42 € incl. 20% VAT |
|---------------|----------------------|

TOTAL

| | |
|---------------------|--------------------|
| Total Running Costs | 140,79 € incl. VAT |
|---------------------|--------------------|

| | |
|-----------------|------------------------|
| Total buy price | 271.700,00 € incl. VAT |
|-----------------|------------------------|

| | |
|----------------|--------------------|
| Commission Buy | Without commission |
|----------------|--------------------|

Alle Wohnung können auch als Anlegerobjekt gekauft werden (genaue Information siehe Excel-Liste). Optional kann auch ein Parkplatz erworben werden: ca. €35.000,00

ACHTUNG: Die vorläufigen Betriebskosten sind nur Schätzungskosten! Die tatsächlichen Betriebskostenabrechnungen erfolgen nach Inbetriebnahme.

Vorbehaltlich Änderungen!



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Die Liegenschaft liegt in Hietzing, einem der schönsten und charmantesten Bezirke Wiens. Der vorstädtische Lainzer Platz ist nur ca. 400 m entfernt und gleichzeitig das geographische Zentrum des Bezirks.

Das Projekt zeichnet sich durch beste Infrastruktur und die ausgezeichnete öffentliche Anbindung aus. S-Bahn-, Straßenbahn- und Autobus-Haltestellen liegen nur wenige Gehminuten entfernt. Die S-Bahnlinie S80, die von Hütteldorf bis nach Aspern-Nord fährt, kreuzt alle bestehenden U-Bahnlinien der Stadt. Die Straßenbahnlinie 60 fährt von Rodaun bis zum Westbahnhof, die Autobuslinien 56A und 56B verlaufen von Mauer bis Hietzing. Das Wohnbauprojekt ist über die Lainzer Straße oder die Fasangartengasse auch rasch und bequem mit dem Auto zu erreichen.



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Energieausweis](#)

[Lageplan](#)

[Übersichtsplan](#)

[Top 14_001](#)

