



#0001008245

Preis- Leistung optimal!

1170 Wien



Purchase price: 250.000,00 €

Living Area: 64,20 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



Mag. Beate Bernleithner
Immobilientreuhänderin (Maklerin)
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
beate.bernleithner@riv.at
+43 664 60 517 517 28





DESCRIPTION

Ruhige Wohnung mit Balkon zum begrünten Innenhof und Garagenplatz

Die Wohnfläche von 64,20 m² bietet ausreichend Platz für gemütliches Wohnen. Die Wohnung verfügt über einen gut durchdachten Grundriss. Besonders hübsch ist das Wohnzimmer mit Ausgang auf den Balkon und Blick in den begrünten Innenhof. Die Küche mit Fenster sorgt nicht nur für helle Lichtverhältnisse, sondern bietet auch viel Stauraum.

Mit einer Balkonfläche von 3,15 m² bietet dieser den perfekten Ort, um frische Luft zu schnappen und die ruhige Atmosphäre des begrünten Innenhofs zu erleben.

Ausstattung:

Hauszentralheizung.

Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung

Parkettboden

Balkon

Garagenplatz (Hebebühne)

In nur einem Katzensprung erreichen Sie die künftige U5 Station "Elterleinplatz", was Ihnen eine bequeme und schnelle Anbindung an das Stadtzentrum und darüber hinaus ermöglicht.

Neben der interessanten Lage bietet die Umgebung eine sehr gute Infrastruktur mit Geschäften, Restaurants und allen Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs in greifbarer Nähe.

Da die Wohnung renovierungsbedürftig ist, bietet diese Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1995
Construction status	Finished
Construction Completion Date	19.05.2024
Heating	Central Heating: Gas

AREAS

Living Area	64,20 sqm
Total Area	64,20 sqm
Balcony Area	3,15 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	10.10.2022
Valid until	09.10.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	71,90
HWB Class	 C
fGEE Value	1,27
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Balconies	1

Balkon, Garage, Lift, Kellerabteil



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	230.000,00 €
Parking space buy price	20.000,00 €

RUNNING COSTS

Running costs	204,80 € incl. 10% VAT
Repair Costs	115,05 € incl. VAT
Running costs parking space	29,56 € incl. 20% VAT

TOTAL

Total Running Costs	349,40 € incl. VAT
Total buy price	250.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Costs for contract	nach Vereinbarung
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	96.000,00 €
Reserve Deadline	31.12.2023



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Beim Elterleinplatz

Diese Wohngegend punktet vor allem mit ihrer Nähe zur Hernalser Hauptstraße und den damit verbundenen Einkaufsmöglichkeiten. Der beliebte Postsparkplatz und das Kongressbad dienen optimal für sportliche Aktivitäten. Die KULISSE Wien ist nur 500 Meter entfernt und bekannt für ihre lustigen Kabaretts und Komödien.

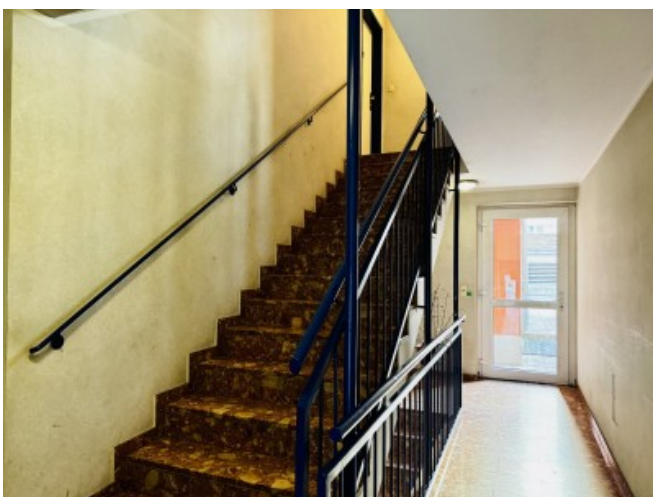
Die Lage der Wohnung ist sehr zentral:

5 Gehminuten bis zum Elterleinplatz, wo sich zukünftig eine U5 Station befinden wird
2 Gehminuten bis zur Bus- und Straßenbahnstation "Rosensteingasse" mit den
Straßenbahnlinien 9 und 43, und den Buslinien 42E und N43



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Plan Top 4](#)

[Geschoßplan_001](#)

[U5](#)

