



#0001006852

PREISHIT! Familienwohnung mit großem Garten

1230 Wien



Kaufpreis: 549.000,00 €

Wohnfläche: 144,63 m²

Zimmer: 5

IHR BETREUER



Claudia Weiser
Immobilienmaklerin
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
claudia.weiser@riv.at
+43 664 60 517 517 51





BESCHREIBUNG

5 Zimmer Wohnung mit Terrasse und Garten

Auch für Mischnutzung Wohnen und Büro/Praxis geeignet!

großzügiger Grundriss

offene Wohnküche

4 Schlafzimmer

2 Bäder

Tiefgaragenplatz

Sauna

verkehrsgünstige Lage

Top Infrastruktur

Bitte fordern Sie gleich online die Detailinformationen zur Wohnung (inkl. Plan und Adresse) an!

Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben erfolgt der Hinweis auf die Tätigkeit als Doppelmakler und auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Alle Angaben wurden aufgrund von Informationen durch den Abgeber mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Dennoch kann keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit übernommen werden.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2009/10
Baustatus	Abgeschlossen
Fertigstellungsdatum	17.08.2010
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Tiefgarage

FLÄCHEN

Wohnfläche	144,63 m ²
Kellerfläche	5,40 m ²
Terrassenfläche	27,32 m ²
Gartenfläche	146,62 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	10.05.2010
Gültig bis	09.05.2020
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	41,00
HWB Klasse	B

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	4
Terrassen	2

MERKMALE

Sonderausstattung	Sauna, Alarmanlage, Rollstuhlgerecht, Offener Kamin	Fußboden	Parkett
Keller	Kellerabteil	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche



Lage

West





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	549.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	319,70 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	174,72 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Heizkosten	150,00 € inkl. 20% USt.
------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	644,42 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	549.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	65.115,65 €
-------------------------	-------------

Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2022
----------------------------	------------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Gesundheit

< 500m: Kristall Apotheke

Bildung

< 1km: Volksschule

Sonstiges

< 1km: Raiffeisen Bank

Verkehrsanbindung

< 1km: Siebenhirten

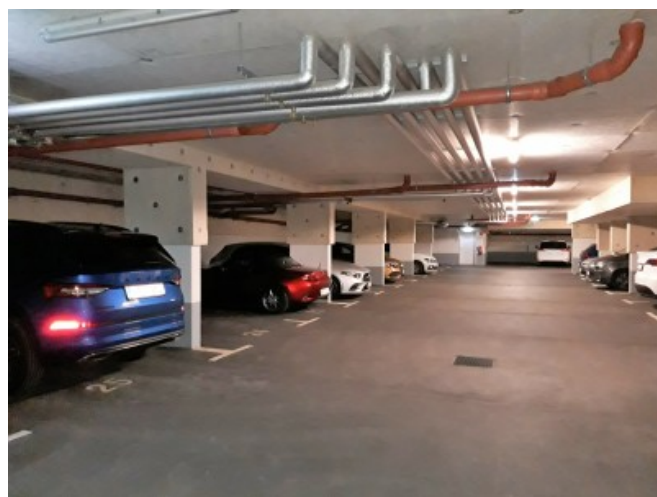
< 500m: Badner Bahn



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

