



#0004004252

Dreizimmer-Neubauwohnung in U3 Nähe

1160 Wien



Purchase price: 297.000,00 €

Living Area: 73,80 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



Mag. Johannes Kretschy

Immobilientreuhänder (Makler) -

Sonderprojekte

Real-Treuhand Immobilien

kretschy@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8086





DESCRIPTION

Die westseitig orientierte im zweiten Liftstock gelegene Dreizimmerwohnung, ist grundsätzlich sofort bezugsfertig. Eine dem eigenen Geschmack folgende Renovierung, würde sich allerdings auszahlen. Die Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, getrennte Küche, Bad, Abstellraum, WC und eine 14,19m² große Loggia.

Die Hausfassade wurde vergangenes Jahr saniert und im Hof befindet ein Garten zur allgemeinen Nutzung der Hausbewohner.

Die U3 Station Ottakring ist nur wenige Gehminuten entfernt und auch die sonstige Infrastruktur, Nahversorgung, Kindergarten, Volksschule ist bestens gegeben. Außerdem stehen die Linien 46 (Straßenbahn) und 10A in unmittelbarer Nähe zur Verfügung.

Kontakt:

Mag. Johannes KRETSCHY

Tel: +43 676 81418086

kretschy@raiffeisen-immobilien.at



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat: Other
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1976
Construction status	Finished

AREAS

Living Area	73,80 sqm
Loggia Area	14,19 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	13.02.2020
Valid until	12.02.2030
HWB-Value (KWh/m ² /a)	108,00
HWB Class	 D
fGEE Value	2,15
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Loggias	1

FEATURES

Location	West	Area	Dwelling Area
Exploitation	Development with Gas	Connections	TV, Cable, Phone, Internet Connection, Fibre Optic Internet
Floor	Parquet	Kitchen	Kitchenette



Furnished

Fully furnished





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	297.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	194,57 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	132,79 € incl. VAT
--------------	--------------------

Other Costs	40,70 € incl. VAT
-------------	-------------------

Heating Costs	162,38 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	530,44 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	297.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	327.952,34 €
----------------	--------------

Reserve Deadline	01.01.2024
------------------	------------

ADDITIONAL COSTS

Sanierungsdarlehen (Monthly)	74,62 € incl. VAT
------------------------------	-------------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Nahe der U3 Station Ottakringer Straße gelegen und beste Infrastruktur.

INFRASTRUCTURE

Shopping

- < 500m: Wilfried Gerald Pleyer eU
- < 500m: Liapin
- < 500m: Monika Fücsek
- < 500m: Songeri'es Handtaschen, Accessoires EU
- < 500m: Ayse Yigit
- < 500m: Muhammad Afzal
- < 500m: Der Mann
- < 500m: Gabriele Herden
- < 500m: Ailan Zhou
- < 500m: Hans Bauer
- < 500m: dm-drogeriemarkt
- < 500m: Boutique Gabini
- < 500m: Herta Grahsner
- < 500m: Edith Reisinger
- < 500m: Forstinger Handel Und Service
- < 500m: Zip Warenhandel
- < 500m: Richter Maria
- < 500m: Ottahal Gertrude
- < 500m: Martin Huber
- < 500m: Gertrude Koller
- < 500m: Gutotto
- < 500m: Ivan Radunchev



- < 500m: Schönthaler Johanna
- < 500m: Lederwaren Lahner
- < 500m: Palmers Textil
- < 500m: David Reisinger EU
- < 500m: Hansaton
- < 500m: Mehtap Canbolat
- < 500m: Ideal Reinigung
- < 500m: Platinum.Co EU
- < 500m: Videothek Pink Markovic
- < 500m: Mvb - VermittlungsBetrieb Vasic EU
- < 500m: Ekrem Ademoski
- < 500m: Seckin Dogan
- < 500m: Erfindler
- < 500m: Tbd
- < 500m: Wohlfühlwerkstatt Hjm Ltd &
- < 500m: Helga Kuniniotis
- < 500m: Cwl-Computer
- < 500m: Mödlagl Johann
- < 500m: Image
- < 500m: Dzejran Ademoska
- < 500m: Susanne Geissler
- < 500m: Kobold Christian
- < 500m: Rene Bauer
- < 500m: Buczolic Herta
- < 500m: Phönix Handarbeitsboutique
- < 500m: Demo Yeter Künli



< 500m: Die Einbauküche

< 500m: Aufsperrdienst

< 500m: Libro

< 500m: Blumen Ihab

< 500m: Georg Weissbart

< 500m: Freiburger Stefan

< 500m: Dewla EU

< 500m: Slavica Golubovic

< 500m: Felber

< 500m: Entessar Hussein

Gastronomy

< 500m: Fresh & Co

< 500m: Café Schuhmeier

< 500m: Strohmaier Johann

< 500m: Sonja Eidler

< 500m: Cafe Restaurant Sudar

< 500m: Jano Restaurant

< 500m: Pizzeria Da-Amigo

< 500m: Pizzaria Da Amigio's

< 500m: Lunico

< 500m: Gosser Brau

< 500m: Tian Nudeln & Sushi

< 500m: Red Apple Crêperie & Juice Bar

Health

< 500m: Doktor Peter Müllner

< 500m: Dr.Med. Nadezda Vitula

< 500m: Dr.Med. Viktor Grablowitz



- < 500m: Doktor Wolfgang Spiegel
- < 500m: Dr.Med. Rudolf Müller
- < 500m: Dr.Med. Veronkia Willner
- < 500m: Dr.Med. Ala-Eldine Hallak
- < 500m: DDr. Marilena Rusu
- < 500m: Diplom Tierarzt Doktor Buchacher-Tonitz Sabine
- < 500m: Dr.Med. Hermanna Steinfest
- < 500m: Dr. Barbara Reichelt
- < 500m: Dr.Med. Marianne Vondra
- < 500m: Apotheke am Schuhmeierplatz
- < 500m: Dr.Med. Friedrich Horn
- < 500m: Dr.Med. Elsa Begmann
- < 500m: Doktor Hans Schwaiger
- < 500m: MR Dr. Heribert Gmach
- < 500m: Doktor Wilhelm Prosche
- < 500m: Dr.Med. Kargar Said Ramasan
- < 500m: Doktor Said Ramasanikargar
- < 500m: Doktor Veronika Willner
- < 500m: Dr. Martina Drnek
- < 500m: Dr.Med. Daniela Kasperek

Education

- < 500m: Bücherei Ottakring
- < 500m: Bundesrealgymnasium
- < 500m: Kindergarten
- < 500m: ENKE-Hauptschulgruppe Cats
- < 500m: ENKE-Volksschulgruppe Dinos
- < 500m: ENKE-Kleinkindergruppe Hasen



< 500m: Neue Mittelschule I

< 500m: Betriebskindergarten-AKH-Wien

< 500m: Kindergarten

Recreation

< 500m: Parkanlage Schuhmeierplatz

< 500m: Parkanlage Hettenkofergasse

Other

< 500m: Ford Hemer

< 500m: Unicredit Bank Austria



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

