Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

#0001008471

3 - Zimmer Eigentumswohnung mit Essplatz in Gudrunstraße zu verkaufen, sanierungsbedürftig!

1100 Wien

Kaufpreis:	330.000,00 €
Wohnfläche:	87,00 m²
Zimmer:	4

IHR BETREUER

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

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

BESCHREIBUNG

Diese gemütliche und gut geschnittene Wohnung befindet sich in Gudrunstrasse in Sonnwendviertel, nur ca .5 Gehminuten von U-Bahn Station Keplerplatz und Helmut-Zilk-Park entfernt – mit sehr guter Infrastruktur und Verkehrsanbindung in der unmittelbaren Umgebung.

Das naheliegende Umfeld hat einen sehr urbanen Charakter und verfügt über eine umfassende Nahversorgung (Apotheke, Supermärkte, Bäcker, Fitnescenter, etc.) sowie eine große Auswahl an Gastronomiebetrieben. Auch Schweizergarten sowie Schloss Belvedere sind gut erreichbar.

Die Wohnung liegt im 2.OG - mit Lift! - eines 8-geschossigen Neubauhauses aus dem Jahre 1965 – und ist sehr hell.

Geräumiges Wohnzimmer + separate Küche mit Essplatz + Badezimmer + Schlafzimmer + Kinderzimmer + großer Vorraum + Toilette + Kellerabteil
Wohnnutzfläche ca. 87 m² + Kellerabteil ca. 4 m².

Die Wohnung verfügt über einen sehr praktischen Grundriss, das Wohnzimmer und beide Schlafzimmer sind straßenseitig ausgerichtet und separat begehbar.

Beheizt wird die Wohnung mit Hauszentralheizung.

Hier können Sie die Vorzüge einer sehr guten Infrastruktur in der naheliegenden Umgebung nutzen.

Raiffeisen Immobilien ist exklusiv mit der Vermittlung beauftragt.

Liegenschaft:

SEHR GUTE RAUMAUFTEILUNG:
+ geräumiger Vorraum
+ großzügiger heller Wohnraum
+ separate Küche mit Essplatz
+ Schlafzimmer
+ Kinderzimmer/ Büro
+ Badezimmer mit Badewanne
+ separate Toilette
+ nützliches Kellerabteil

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

Kaufpreis lastenfrei: € 330.000,-
zuzüglich Kaufnebenkosten.

Nebenkosten bei Kaufvertrag:
3% Maklerhonorar (Bemessungsgrundlage Kaufpreis netto) zzgl. 20% USt
3,5% Grunderwerbsteuer (Basis Kaufpreis brutto)
1,1% Grundbuchseintragungsgebühr (Basis Kaufpreis brutto)
Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung(auf Basis Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters).

Für weitere Informationen sowie Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Nataliya Maystruk unter der Mobilnummer 0664 / 60 517 517 39 oder per Email an nataliya.maystruk@riv.at gerne zur Verfügung.

*** Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit vollständigem Namen, Adresse und Telefonnummer bearbeitet werden können! ***

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1965
Baustatus	Abgeschlossen

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 87 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	09.06.2019
Gültig bis	08.06.2029
HWB-Wert (KWh/m²/a)	137,90
HWB Klasse	D
fGEE Wert	2,03
fGEE Klasse	D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2

MERKMALE

Lage	Süd-Westen	Alterskategorie	Neubau
Anschlüsse	Internetanschluss, TV / Fernsehanschluss, Kabelfernseh-Anschluss	Fußboden	Fliese, Teppich, Parkett
Möblierung	Teilmöbliert	Sanitäreinrichtungen	Badewanne

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche	Sonstiges	Geeignet für WG / Wohngemeinschaft

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	330.000,00 €	

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	237,88 €	inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	87,37 €	inkl. USt.
Heizkosten	111,50 €	inkl. 20% USt.
Warmwasser	43,80 €	inkl. 10% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	480,55 €	inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	330.000,00 €	
Kaufprovision	3%	zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%	
Grundbucheintragung	1,1%	

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	394.722,13 €	
Reparaturrücklage Stichtag	07.05.2024	

LAGE UND UMGEBUNG

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage nur 3 Gehminuten von der U1 Station "Keplerplatz" entfernt.

Alle Infrastruktureinrichtungen, Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sowie Gastronomielokale sind in geringer Entfernung vorhanden.

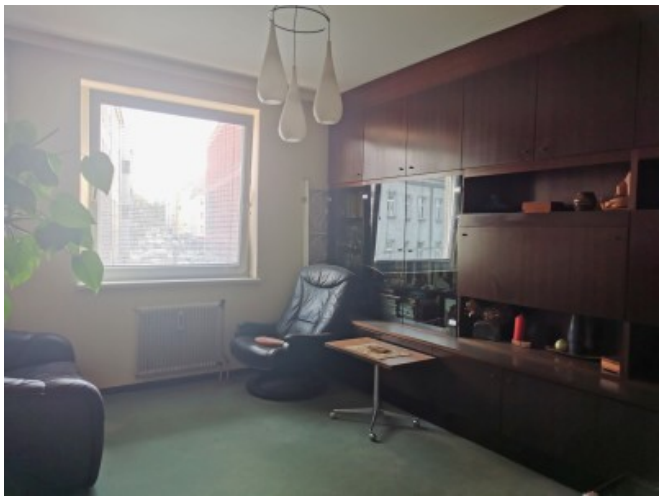
Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist als gut zu bezeichnen. in nur wenigen Stopps ist man in der Innenstadt. Der nahe gelegene Hauptbahnhof bietet jede Menge Möglichkeiten für den Nah- und Fernverkehr.

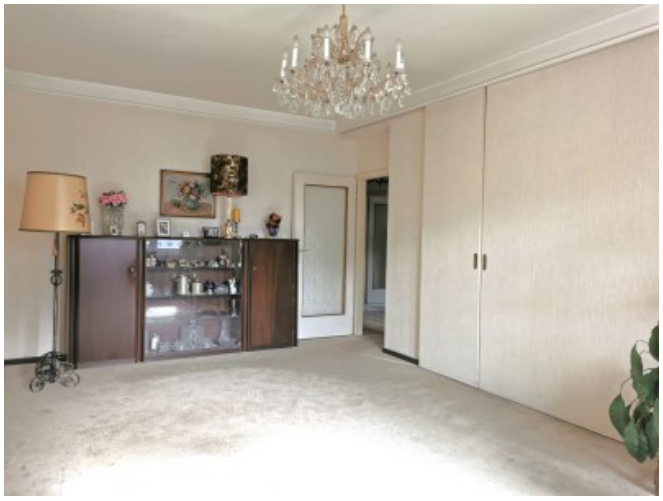
Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

GALERIE

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung





LINKS UND DOWNLOADS

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

Detailinformationen

EA