



#0001008610

Entzückende Maisonette mit Terrasse im Herzen von Neustift am Walde in Grünruhelage

1190 Wien



Purchase price: 495.000,00 €

Living Area: 76,64 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



Ing. Wolfgang Wagner
Immobilientreuhänder (Makler)
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
wolfgang.wagner@riv.at
+43 664 60 517 517 78





DESCRIPTION

Man betritt die Wohnung im Erdgeschoss über einen kleinen Vorraum. Von dem aus sind zwei Schlafzimmer, das Badezimmer mit Wanne und das WC zugänglich.

Von diesem Vorraum führt eine Treppe in die obere Wohnebene - ein großzügiges und sehr helles Wohnzimmer mit Zugang in die separate Küche und Ausgang auf die fast 18 m² große Terrasse.

Von dieser ostseitig orientierten Terrasse fällt der Blick in die Gärten der umliegenden Grundstücke.

Die Wohnung ist in sehr gepflegtem Zustand, entspricht aber nicht mehr dem modernem Wohnstandard, Hierfür werden Sanierungsmaßnahmen erforderlich sein.

Ein großes Kellerabteil und eine eigene Garagenbox runden das Angebot ab.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	ca. 1975
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas

AREAS

Living Area	ca. 77 sqm
Terrace Area	ca. 12 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	02.09.2019
Valid until	01.09.2029
HWB-Value (KWh/m ² /a)	140,00
HWB Class	 D
fGEE Value	3,30
fGEE Class	 F

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Floors	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Terraces	1

FEATURES

Location	South-East	Area	Dwelling Area, Urban Area
Condition	Good condition	Age	New Building



Maklerservice & Bewertung

Floor	Parquet, Flagstone	Furnished	Partially furnished
Cellar	Basement Storage Room	Sanitation	Bathtub
Kitchen	Kitchenette		





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	495.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	250,05 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	100,93 € incl. VAT
--------------	--------------------

Heating Costs	325,52 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

Warmwater	131,22 € incl. 10% VAT
-----------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	807,73 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	495.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Die Maisonette befindet sich im Herzen von Neustift am Walde am Ende einer Wohnhausanlage aus dem Baujahr 1975 in absoluter Grünruhelage.

Mehrere bekannte Heurige wie der Fuhrgassl-Huber und das Schreiberhaus sowie andere Gastronomielokale sind in wenigen Gehminuten erreichbar ebenso wie die Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und weitere Infrastruktureinrichtungen.

Die Endstation der Buslinie 35 A liegt gegenüber der Wohnhausanlage, mit ihr gelangt man rasch zur Vorortelinie und zu weiteren öffentlichen Verkehrsmitteln.

Der nahe Wienerwald steht zur Erholung zur Verfügung.

Nähere Details entnehmen Sie bitte dem Standortexpose.



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan EG Top 4](#)

[Plan OG Top 4](#)

[Neu -Standortexposé 1190 Wien, Hameaustraße 19](#)

