

**Grünblick - 3 Zimmerwohnung nahe Draschepark - sofort
beziehbar !!!**



20250416_150036_resized

Objektnummer: O2100164975
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,03 m ²
Gesamtfläche:	75,03 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 138,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,71
Kaufpreis:	299.999,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Nettokaufpreis

Ihr Ansprechpartner



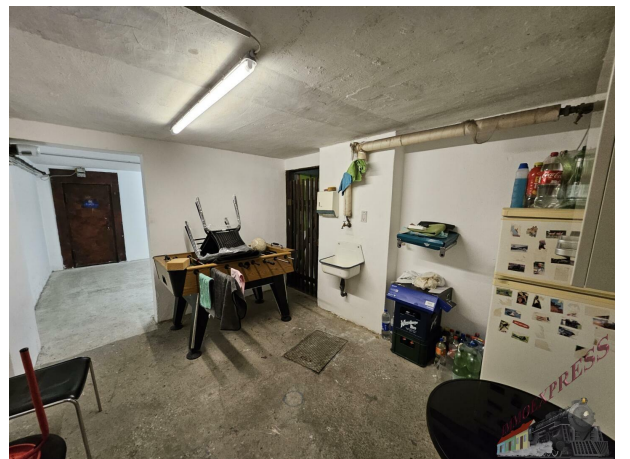
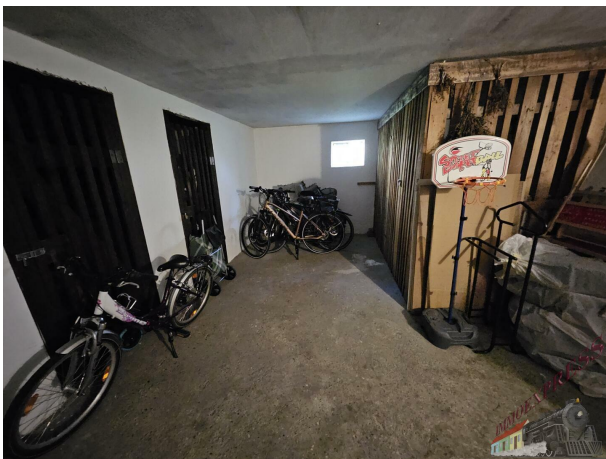
Manuela Kebhart

Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien

H +43 676 357 20 31













Objektbeschreibung

Nahe des Drascheparks beim Liesingbach, gelangt eine sehr schöne und helle 3 Zimmer Wohnung (ca 75m²), mit Grünblick in den begrünten Innenhof, zum Verkauf. Das Wohnhaus wurde ca. 1963 errichtet und ist sehr gepflegt da die Wohnhausanlage von einem Vorort lebenden Hausmeister betreut wird.

Die Wohnung ist sehr modern renoviert und besteht aus einem zentral begehbarem Vorzimmer, Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, WC, 2 Schlafräume, Wohn- Essbereich und komplett ausgestatteter Küche. Die Loggia ist komplett verglast und geschlossen.

Die Wohnküche ist L- förmig, mit Ober und Unterschränke, sowie E Herd, Ceranfeld und Dunstabsaugung (Umluft) ausgestattet. Ein freistehender Kühlschrank mit Tiefkühlfach ist ebenfalls vorhanden.

Die Nassräume sind an den Wänden und Böden verflies. Die Wohnbereiche sind mit Parkettböden ausgestattet.. Die Fenster sind aus Kunststoff und dreifach verglast. Geheizt wird mit einer Gas Etagenheizung. Ein Kellerabteil, Fahrradabstellraum und eine Art Hobbyraum sind vorhanden.

Infrastruktur:

Der nächstgelegene Hofer Supermarkt befindet sich in der Klingerstraße.

Die Parkanlage Draschepark am Liesingbach ist in wenigen Gehminuten erreichbar, sowie Kindergarten und Schule.

In 5-6 Minuten ist man bei der Haltestelle der Badner Bahn und auch bei der Station Purkytgasse, wo die Buslinien 65A, 66 A bzw. 67 B fahren.

Auch mit dem Auto hat man durch die Nähe zur Südautobahnauffahrt eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung.

monatliche Vorschreibung:

Rep. Rücklage 81,77 €

BK Akonto 177,52€ +10% Ust = 195,27 €

Der Stand der Rücklage per 31.12.2023 beträgt ca. 335.000 €

Kaufpreis: 299999 €

Nebenkosten bei Liegenschaftserwerb:

Grunderwerbssteuer: 3,5 % v. Kaufpreis

Eintragung Grundbuch: 1,1 % v. Kaufpreis

Kaufvertrag Notar/Anwalt: ca. 2 % v. Kaufpreis

Provision: 3 % v. Kaufpreis zzgl. 20 % USt.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.