

3 - Zimmer Eigentumswohnung, hofseitige Loggia, Grünblick!



Loggia

Objektnummer: 0001010332

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1983
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	72,75 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 115,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,66
Kaufpreis:	360.000,00 €
Betriebskosten:	179,83 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Nataliya Maystruk

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

T +43517517

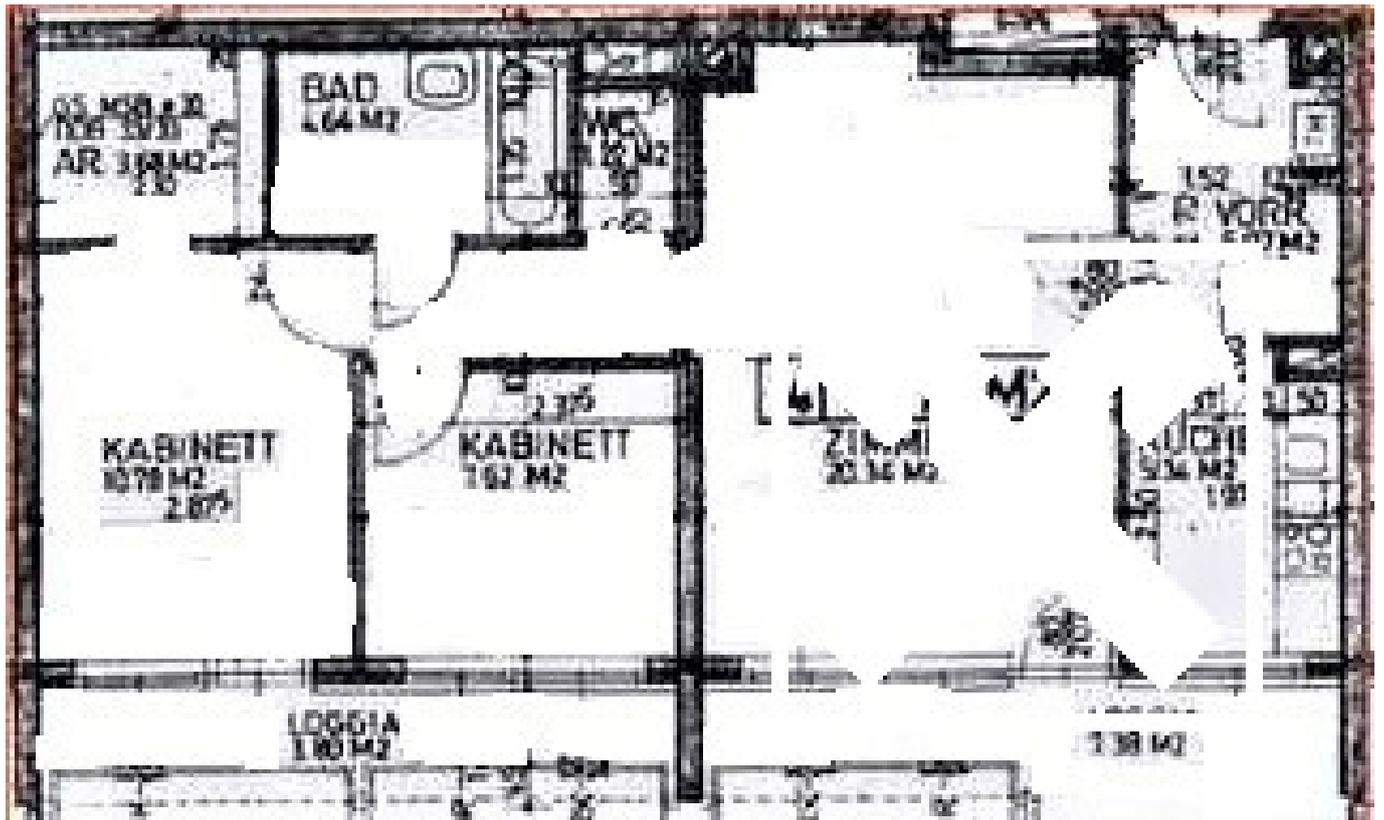
H +43 664 60 517 517 39











Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine gemütliche gut aufgeteilte Neubauwohnung aus dem Jahr 1983 mit hofseitiger Loggia.

Die Wohnung ist sehr gut aufgeteilt:

- Vorraum
- Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Bad
- WC
- Garderobe/Abstellraum
- Loggia

Alle Zimmer südseitig mit Blick in Richtung Gemeinschaftsgarten und den Lainzer Tiergarten.

Die Wohnung ist derzeit bis November 2027 um € 800,- netto vermietet. Je nach Wunsch kann das Mietverhältnis entweder übernommen oder in Abstimmung mit dem Mieter beendet werden.

Vorteile auf einen Blick:

+ Sauna und Pool in der Anlage

+ 3. Liftstock

+ Marken-Einbauküche (DAN)

+ Bad mit Wanne, Duschwand, Spiegelschrank, alles in weiß gehalten, großflächige Fliesen, Waschmaschinenanschluss

+ Vorzimmer: hell, eingebauter Vorzimmerschrank mit milchigen Glasschiebetüren, BULL Sicherheitstüre

+ Schlafzimmer mit begehbarem Schrankraum

- + WC mit Aufbewahrungsschrank, alles in weiß
- + Große Gemeinschaftsgartenanlage mit altem Baumbestand, die zum Benützen einlädt
- + Kellerabteil (trocken!) im Erdgeschoss, mit Tageslicht
- + Waschraum, Raum zum Wäschetrocknen, Fahrradabstellraum, Hobbyraum, Tischtennisraum

Die Loggia bietet sehr gut Platz zum gemütlichen Sitzen. Durch eine seitliche Wand gibt es Sichtschutz zum Nachbarbalkon hin. Große, mit Erde befüllte Pflanztröge. Wasseranschluss am Balkon.

Nebenkosten bei Kaufvertrag:

3% Maklerhonorar zzgl. 20% USt

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr

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! ***