

## Gepflegte 3-Zimmer Wohnung mit Loggia



Balkon

**Objektnummer: 0001010357**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	71,72 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	250.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	223,29 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Nataliya Maystruk**

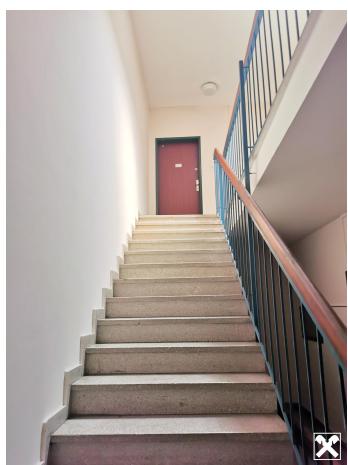
Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

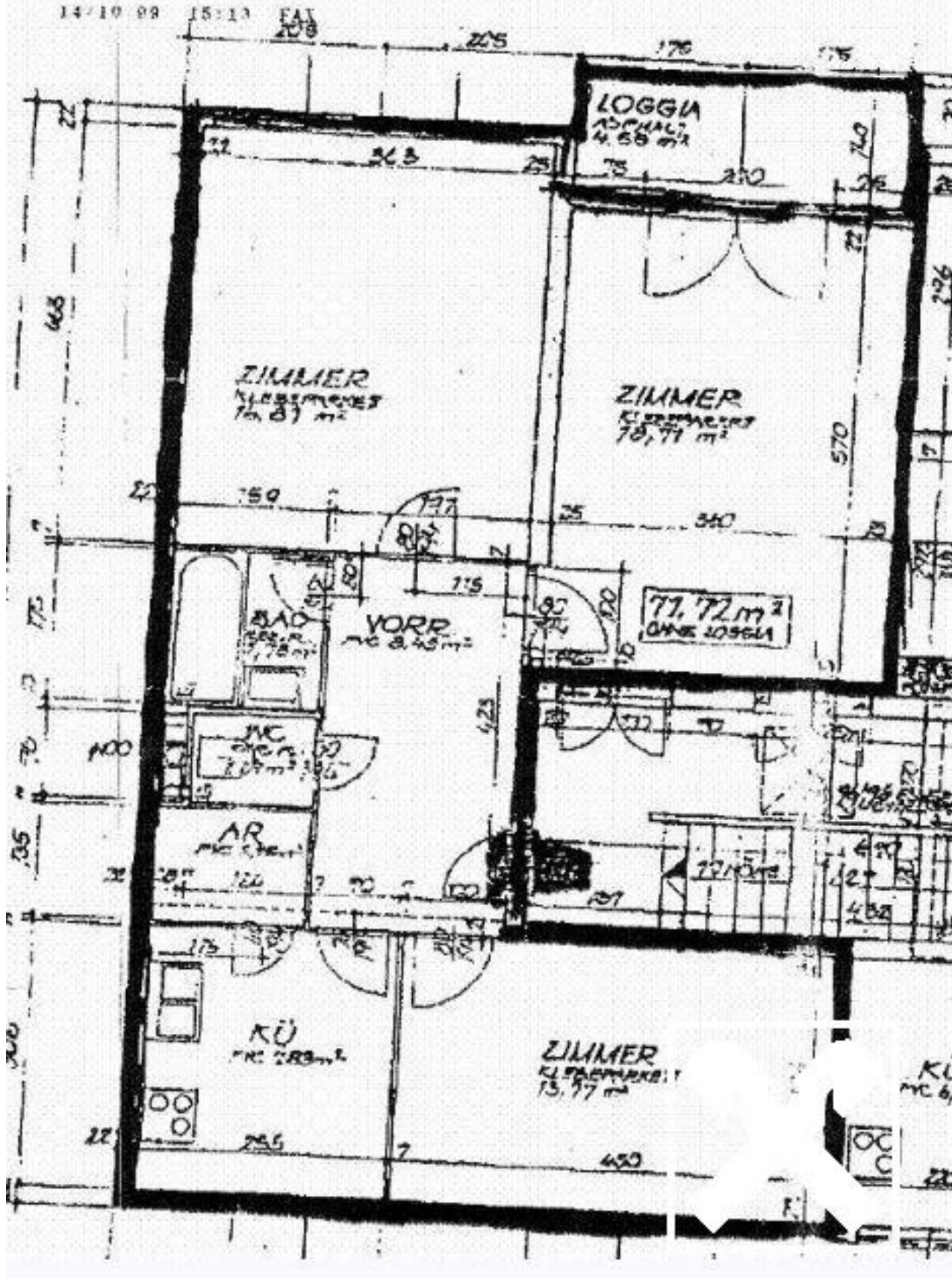
T +43517517  
H +43 664 60 517 517 39

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









# Objektbeschreibung

## Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in ruhiger Innenhoflage – Wien-Favoriten

Zum Verkauf gelangt eine gepflegte 3-Zimmer-Wohnung, die durch ihre ruhige Lage im Innenhof sowie ihre durchdachte Raumaufteilung überzeugt. Sie befindet sich im 5. Liftstock eines gepflegten Wohnhauses und bietet eine ideale Kombination aus urbaner Lebensqualität und behaglicher Wohnatmosphäre.

Die Immobilie präsentiert sich in folgendem Grundriss:

- ein repräsentativer **Vorraum**, der einen harmonischen Empfang bietet
- ein lichtdurchflutes **Wohnzimmer** mit direktem Zugang zur **Loggia** – perfekt für entspannte Stunden im Freien
- ein ruhiges **Schlafzimmer** mit Blick ins Grüne
- ein weiteres **Zimmer**, flexibel nutzbar als Arbeits-, Gäste- oder Kinderzimmer
- eine funktional ausgestattete **Küche** mit ausreichend Platz für kulinarische Ideen
- ein gepflegtes **Badezimmer**
- ein separates **WC**
- ein praktischer **Abstellraum**

Ein der Wohnung zugeordnetes **Kellerabteil** bietet zusätzlichen Stauraum und rundet das Angebot stimmig ab.

**Diese Wohnung eignet sich hervorragend für Paare oder kleine Familien, die ein stilvolles Zuhause in urbaner Lage suchen – ebenso wie für Anleger, die Wert auf eine solide Immobilie mit guter Vermietbarkeit legen.**

Monatliche BK: € 245,62 Brutto.

Reparaturfond: € 78,34,- / Monat

BK Aufzug: € 35,97/ Monat

Heizung: € 221,48/ Monat

Warmwasser: 45,51/ Monat

Gesamt ca. € 626,92/ Monat

Kaufpreis lastenfrei: € 250.000,-

zuzüglich Kaufnebenkosten.

Nebenkosten bei Kaufvertrag:

3% Maklerhonorar (Bemessungsgrundlage Kaufpreis netto) zzgl. 20% USt

3,5% Grunderwerbsteuer (Basis Kaufpreis brutto)

1,1% Grundbuchseintragsgebühr (Basis Kaufpreis brutto)

Kosten der Vertragserrichtung und grundbürgerlichen 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](mailto: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! \*\*\*

Ich bitte Sie aus organisatorischen Gründen und Aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber um vollständige Angabe Ihrer Kontaktdaten, einschließlich Name, Wohnadresse, e-Mailadresse und Telefonnummer. Danke!