

## 2-Zi Eigentumswohnung nahe Donauinsel



Wohnzimmer

Objektnummer: 0001010775

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Baujahr:</b>	1966
<b>Wohnfläche:</b>	56,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 141,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,97
<b>Kaufpreis:</b>	215.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	120,33 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

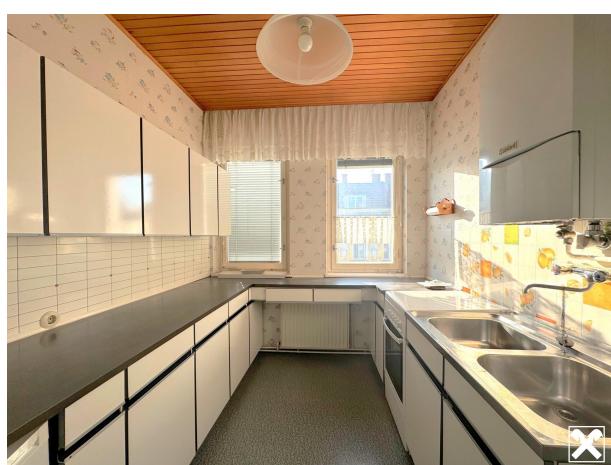


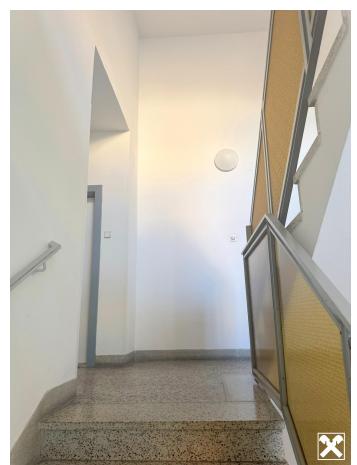
### Mag. Nataliya Maystruk

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

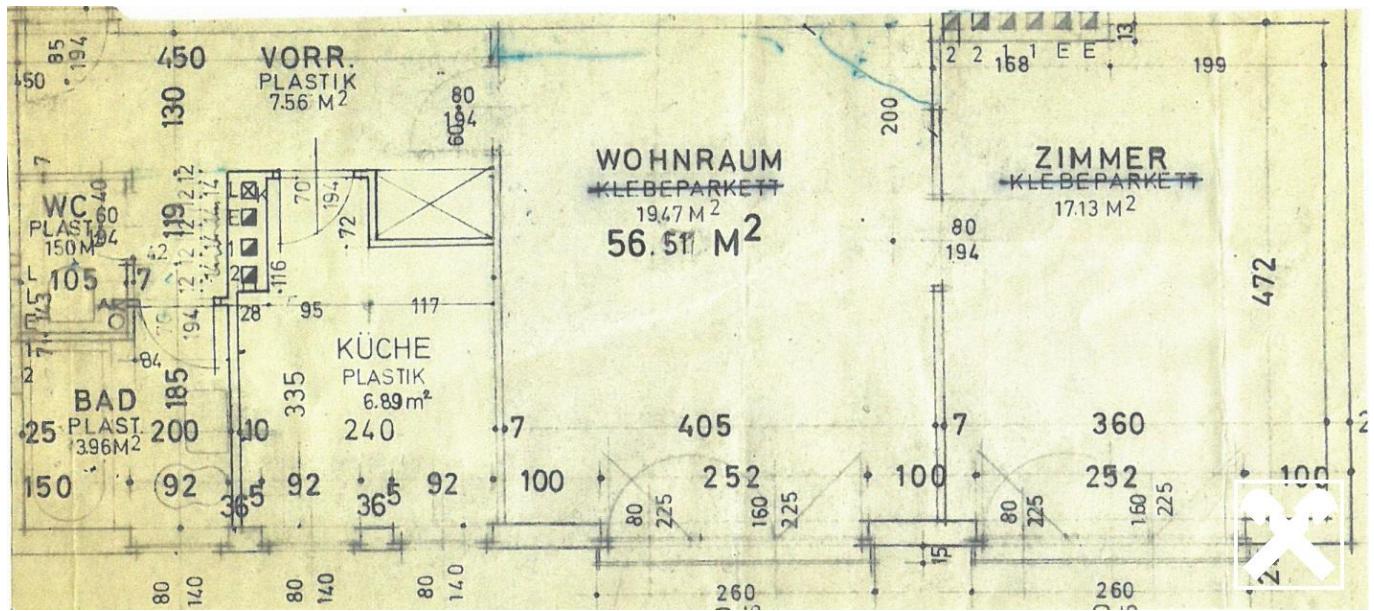
T +43517517  
H +43 664 60 517 517 39











# Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine helle Neubauwohnung aus dem Jahr 1966 - nur 15 Minuten von der Donau, dem Aupark Jedlesee und der Lorettoiese mit Parkanlage und Spielplatz und nur einen Häuserblock vom Franz-Polly-Park entfernt.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand, spiegelt jedoch noch den Charme des Baujahres 1966 wider. Mit einigen Investitionen lässt sich hier ein modernes Zuhause schaffen, das in neuem Glanz erstrahlt

Die Wohnung liegt im 2. Stock und ist bequem mit dem Lift erreichbar. Bitte beachten Sie, dass vom Lift bis zur Wohnungstür noch einige Stufen zu überwinden sind.

## Highlights:

- + heller geräumiger Wohnbereich
- + Schlafzimmer mit Vormittagssonne
- + absolute Ruhelage mit Stadtblick
- + Kellerabteil, Fahrradraum
- + Badezimmer mit Fenster und Badewanne.
- + Waschküche mit Waschmaschine, Trockner und Trockenraum

Beheizt wird die Wohnung mit Gasetagenheizung und ist sofort verfügbar!

## Nebenkosten bei Kaufvertrag:

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

3,5% Grunderwerbsteuer (Basis Kaufpreis brutto)

1,1% Grundbucheintragungsgebühr (Basis Kaufpreis brutto, bei Eigennutzung entfällt!)

Kosten der Vertragserrichtung und grundbürgerlichen Durchführung nach Vereinbarung (auf

Basis Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerichters).

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, e-Mailadresse und Telefonnummer bearbeitet werden können! \*\*\* Danke!