

# **Eigentumswohnung am Belgradplatz, 2 Zimmer, Küche getrennt!**



Haus Fassade



**Objektnummer: 0001008971**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	1968
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 50,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,15
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	163,46 €
<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

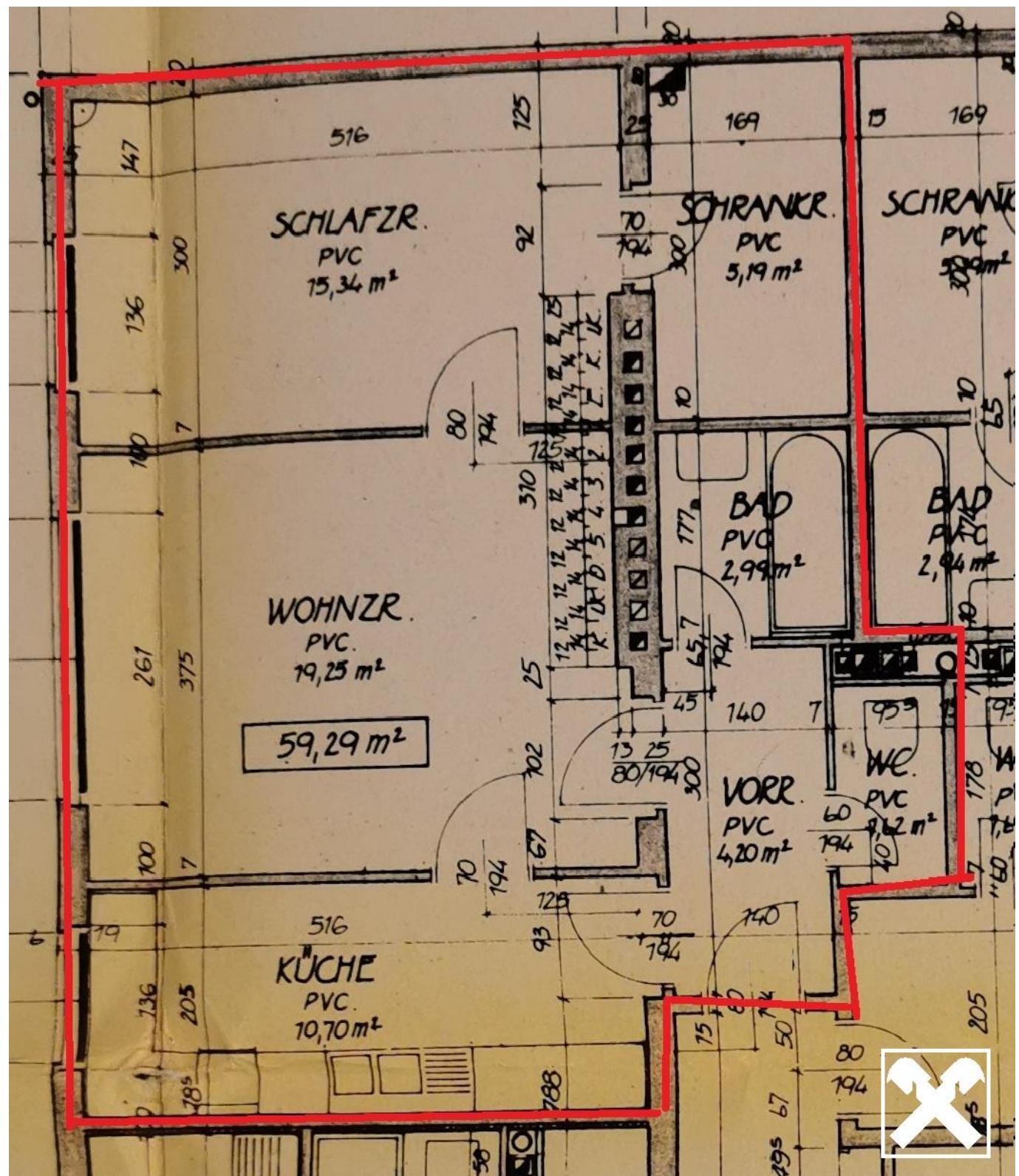
T +43517517  
H +43 664 60 517 517 39











## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich am Belgradpark, nur ca .5 Gehminuten von Busstation 7A entfernt – mit sehr guter Infrastruktur und Verkehrsanbindung in der unmittelbaren Umgebung.

Das naheliegende Umfeld hat einen sehr urbanen Charakter und verfügt über eine umfassende Nahversorgung (Apotheke, Supermärkte, Bäcker, Fitnesscenter, etc.), sowie eine große Auswahl an Gastronomiebetrieben. Auch Klinik Favoriten sowie Matzeinsdorfer Platz sind gut erreichbar.

Die Wohnung liegt im 4.OG - mit Lift! - eines 6-geschossigen Neubauhauses aus dem Jahre 1968 – und ist sehr hell.

Geräumiges Wohnzimmer + separate Küche mit Essplatz + Badezimmer + Schlafzimmer + Vorraum + Toilette + Kellerabteil

Wohnnutzfläche ca. 60 m<sup>2</sup> + Kellerabteil.

Die Wohnung verfügt über einen sehr praktischen Grundriss, das Wohnzimmer und das Schlafzimmer sind hofseitig ausgerichtet ( nicht separat begehbar!).

Beheizt wird die Wohnung mit Hauszentralheizung.

Hier können Sie die Vorteile einer sehr guten Infrastruktur in der naheliegenden Umgebung nutzen.

Raiffeisen Immobilien ist exklusiv mit der Vermittlung beauftragt.

Liegenschaft:

SEHR GUTE RAUMAUFTEILUNG:

+ geräumiger Vorraum

+ großzügiger heller Wohnraum

+ separate Küche

+ Schlafzimmer

+ Badezimmer

+ separate Toilette

+ nützliches Kellerabteil

Kaufpreis lastenfrei: € 199.000,-

zuzüglich Kaufnebenkosten.

Nebenkosten bei Kaufvertrag:

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

3,5% Grunderwerbsteuer (Basis Kaufpreis brutto)

1,1% Grundbucheintragungsgebühr (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 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! \*\*\*