

# 1230 Wien, Rudolf Zelligasse - 3 Zimmerwohnung mit Loggia



20240715\_113722\_resized

**Objektnummer: O2100162426**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	73,65 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	77,60 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,79 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 73,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,00
<b>Kaufpreis:</b>	289.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



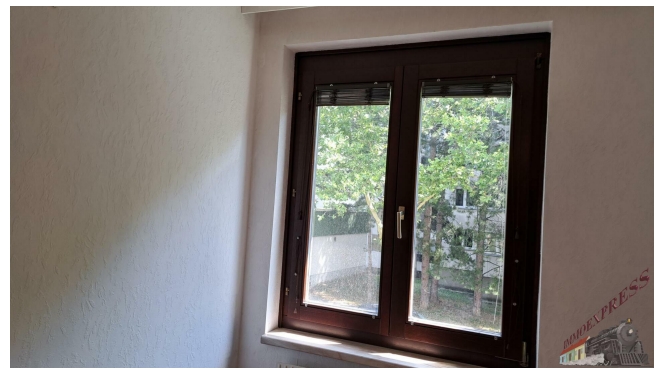
**Manuela Kebhart**

Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien

H +43 676 357 20 31



















## Objektbeschreibung

**Die Wohnung wird im Bieterverfahren verkauft !!!**

**Mehr zum Bieterverfahren unter:**

<https://www.immo-express.at/admin/vorlagen/Bieterverfahren.pdf>

**Bitte um Voranmeldung da Einzeltermine vergeben werden !**

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock, ohne Lift, in einem Gebäude aus dem Jahr 1985, welches über eine solide Bauweise verfügt.

Die Wohnung bietet eine großzügige Wohnfläche von 73,65m<sup>2</sup> und verfügt über 3 Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Eine Loggia mit 3,95m<sup>2</sup> lädt zum Entspannen im Freien ein.

Zur Verfügung stehen Gemeinschaftsräume, wie Waschküche, Fahrradraum, Hobbyraum, sowie eine Sauna auf der Nebenstiege. Ein Kellerabteil mit ca.2,79m<sup>2</sup> ist vorhanden.

Die Lage der Wohnung im 23. Bezirk ist als sehr gut zu bezeichnen, mit guter Infrastruktur und Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, wie die Buslinie 66 A

In der Wohnanlage befindet sich ein großzügig angelegter Garten zur Allgemeinnutzung.

In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeiteinrichtungen, die den Wohnkomfort erhöhen.

Betreffend Garagenplatz muss man sich bei der Hausverwaltung anmelden.

Instandhaltung: 112,65 €

Betriebskosten: 123,92 € + 10%Ust = 136,31 €

Darlehen: 103,67 €

Nebenkosten bei Liegenschaftserwerb:

Grunderwerbssteuer: 3,5 % v. Kaufpreis

Eintragung Grundbuch: 1,1 % v. Kaufpreis ( evtl Befreiung)

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

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

Angaben ohne Gewähr!

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Frau Kebhart Manuela

+ 43 676 357 20 31

[m.kebhart@immo.express](mailto:m.kebhart@immo.express)

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.