

1230 Wien, Rudolf Zelligasse - 3 Zimmerwohnung mit Loggia



20240715_113722_resized

Objektnummer: O2100162426
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

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

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

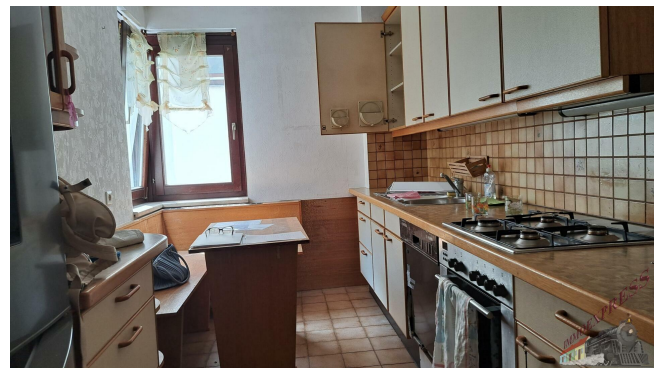
Ihr Ansprechpartner



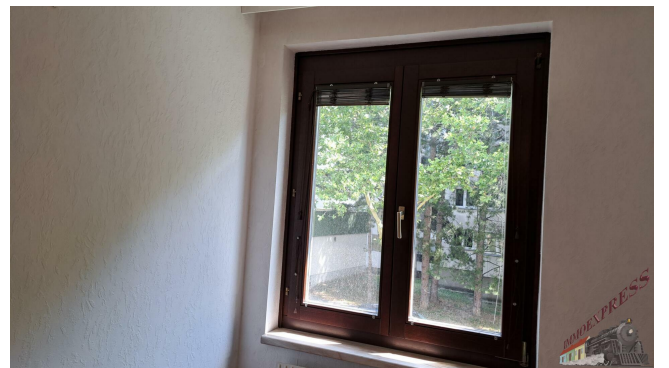
Manuela Kebhart

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 73,65m² und verfügt über 3 Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Eine Loggia mit 3,95m² lädt zum Entspannen im Freien ein.

Zur Verfügung stehen Gemeinschaftsräume, wie Waschküche, Fahrradraum, Hobbyraum, sowie eine Sauna auf der Nebenstiege. Ein Kellerabteil mit ca.2,79m² 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

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.