

## Topgepflegte, möblierte 2-Zimmer Eigentumswohnung mit Terrasse in 1120 Wien



Wohnzimmer

**Objektnummer: 0001009295**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Baujahr:</b>	2018
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	36,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	22,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 35,65 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,82
<b>Kaufpreis:</b>	220.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	166,15 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

<p>Heizkosten: Euro 49,52 (Brutto)</p><p>BK KFZ Wippe: Euro 33,94 (Brutto)</p><p>RF  
KFZ: Euro 13,25</p>

### Provisionsangabe:

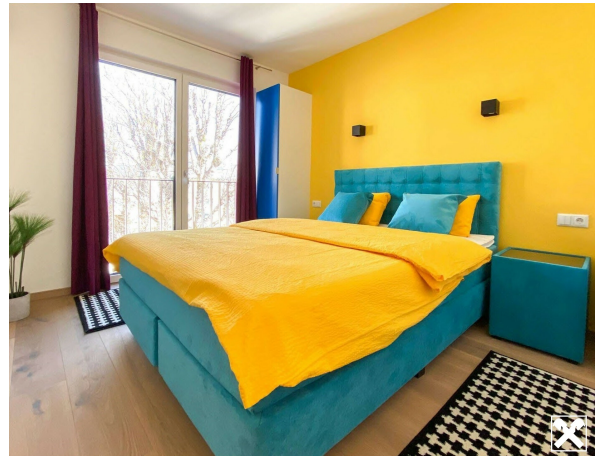
3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Nataliya Maystruk**











## Objektbeschreibung

Die Wohnung wurde 2018 in hochwertiger Bauweise errichtet und liegt im 2. Obergeschoss des Gebäudes. Ein Lift über alle Etagen sowie ein barrierefreier Zugang sind vorhanden.

Aufgrund der reinen Orientierung in den Innenhof der Wohnhausanlage ist sie absolut ruhig gelegen.

Der Vorraum öffnet sich zu einem traumhaften und sehr hellen Wohnzimmer mit eingebauter Küche und Essplatz.

Vom Wohnzimmer ist über zwei große Glastüren der Ausgang auf die ca. 33 m<sup>2</sup> große Terrasse mit Blick in die Innenhöfe der Nachbarliegenschaften möglich.

Ebenso gelangen Sie über das Wohnzimmer in das Schlafzimmer und in das Badezimmer mit Dusche und WC.

Die gesamte Einrichtung und Ausstattung der Wohnung sind im Kaufpreis inbegriffen, der Garagenplatz (Stapelparker) wird mit EUR 25.000,00 extra noch verrechnet. BK Stellplatz: Euro 33,94 (Brutto), RF: Euro 13,25.

Nebenkosten bei Kaufvertrag:

3% Maklerhonorar zzgl. 20% USt

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr

Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen 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! \*\*\*