

## **Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung in der Nähe von Schloss Schönbrunn**



Haus

**Objektnummer: 0001009398**

**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>Wohnfläche:</b>	44,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	1,70 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 32,54 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,83
<b>Kaufpreis:</b>	230.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	97,66 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

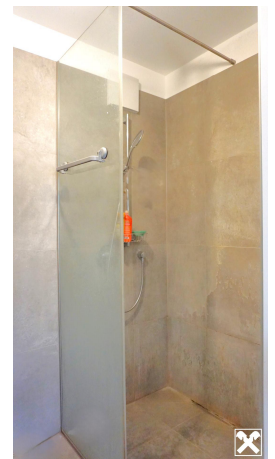


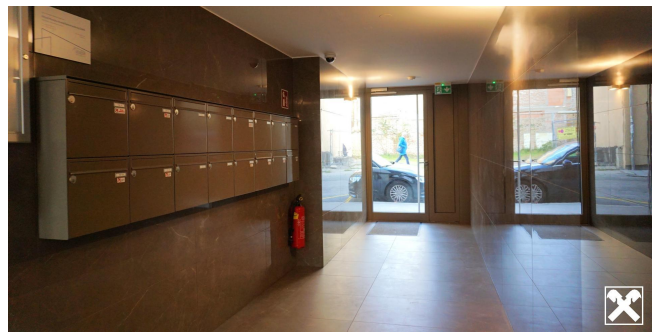
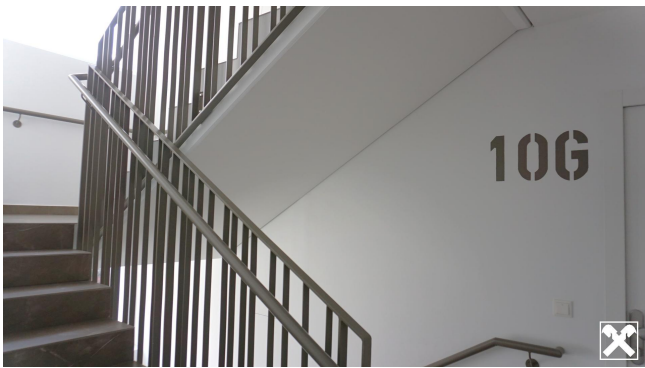
**Mag. Nataliya Maystruk**

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

T +43517517

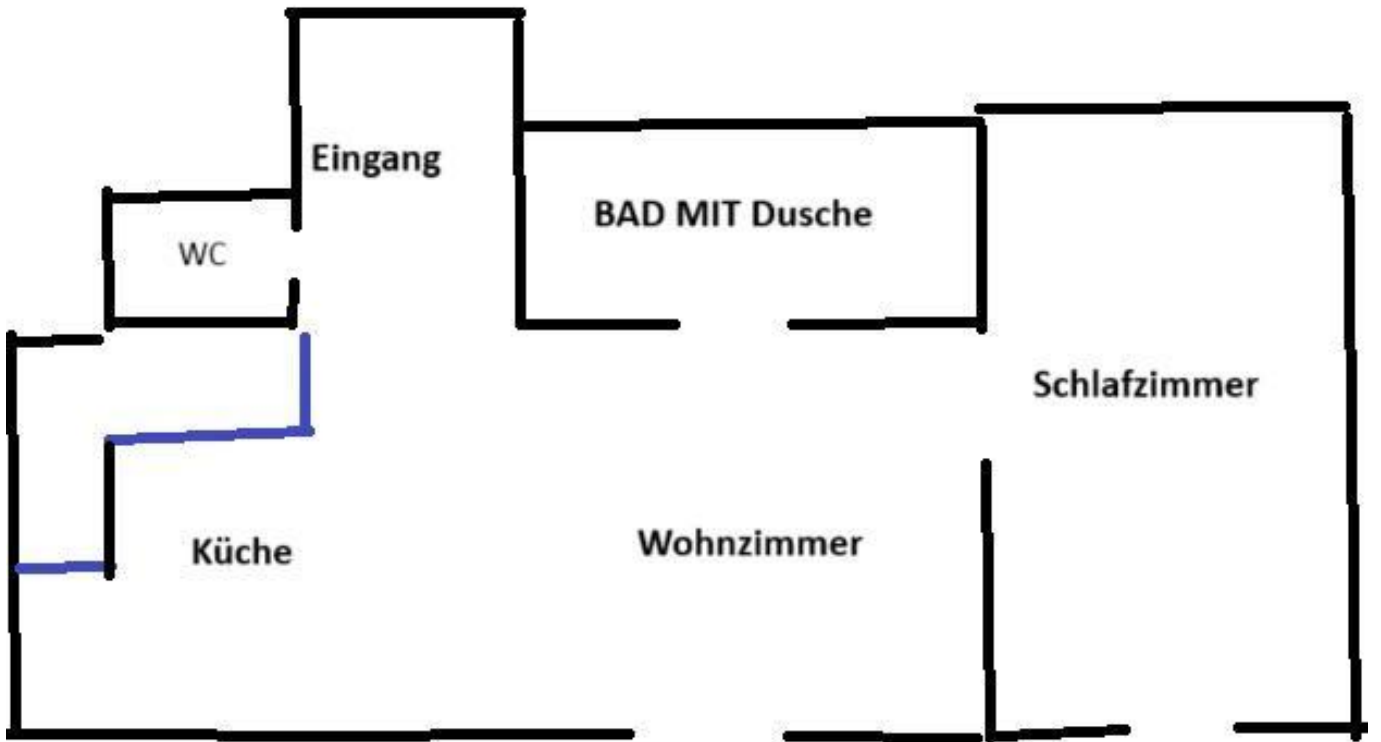
H +43 664 60 517 517 39











## Objektbeschreibung

Die Wohnung wurde 2018 in hochwertiger Bauweise errichtet und liegt im 1. Obergeschoss des Gebäudes. Ein Lift über alle Etagen sowie ein barrierefreier Zugang sind vorhanden.

Die Wohnung ist straßenseitig (ruhige Einbahn) und nach Westen ausgerichtet.

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

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

Ausstattung:

- + Eichenparkett
- + Waschmaschinenanschluss
- + Fenster mit 3-fach Isolierverglasung
- + Sonnenschutz (außenliegend als Schiebelement)
- + Fußbodenheizung
- + Deckenkühlung
- + SAT Anlage

HWB: 32,54 kWh/m<sup>2</sup> per anno.

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! \*\*\*