

**Garçonnère nahe Reumannplatz, befristet vermietet bis  
11.2026**



Wohnbereich

**Objektnummer: 0001009520**

**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>	1997
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	30,12 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 64,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	139.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	106,33 €
<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

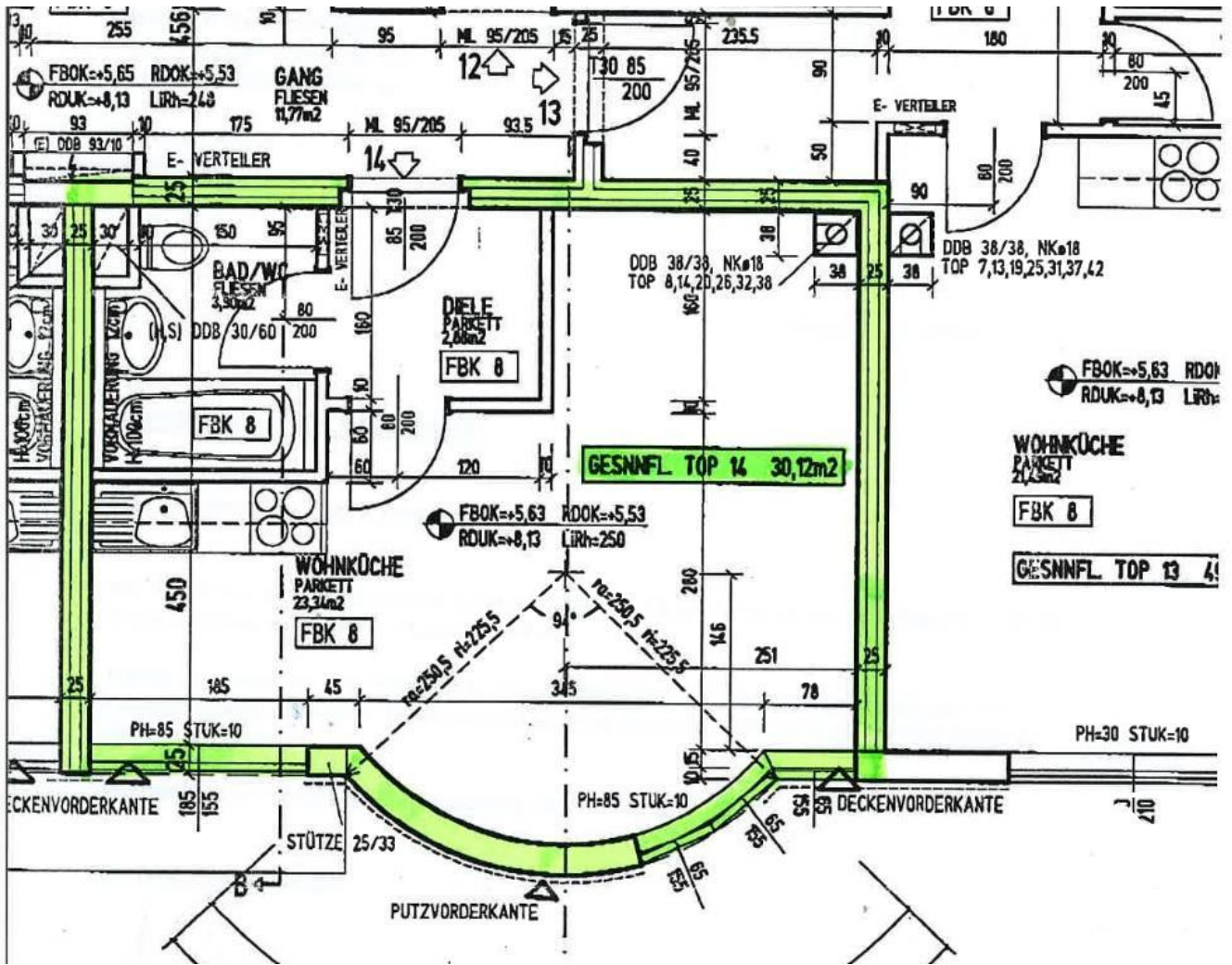
T +43517517

H +43 664 60 517 517 39









## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in Erlachgasse in Sonnwendviertel, gegenüber vom Wielandpark, nur ca .5 Gehminuten von U-Bahn Station Keplerplatz und Helmut-Zilk-Park 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 Schweizergarten sowie Schloss Belvedere sind gut erreichbar.

Die Wohnung liegt im 2.OG - mit Lift! - eines 8-geschossigen Neubauhauses aus dem Jahre 1997 – und ist nach Norden ausgerichtet.

Geräumiges Wohn- Schlafzimmer mit integrierter Küche mit Essplatz + Badezimmer mit WC und Badewanne + Vorraum + Kellerabteil

Wohnnutzfläche ca. 30 m<sup>2</sup> + Kellerabteil ca. 2 m<sup>2</sup>.

Die Wohnung verfügt über einen praktischen Grundriss, das Zimmer ist straßenseitig ausgerichtet.

Beheizt wird die Wohnung mit Hauszentralheizung.

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

Raiffeisen Immobilien ist exklusiv mit der Vermittlung beauftragt.

Liegenschaft:

**SEHR GUTE RAUMAUFTEILUNG:**

+ Vorraum

+ großzügiger heller Wohnraum

+ Einbauküche mit Essplatz

+ Badezimmer mit Badewanne

+ nützliches Kellerabteil

Kaufpreis lastenfrei: € 139.000,-

zuzüglich Kaufnebenkosten.

Der Stellplatz in der Garage ist im Preis nicht inkludiert, KP: 17.000,- Euro

Nebenkosten bei Kaufvertrag:

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

3,5% Grunderwerbsteuer (Basis Kaufpreis brutto)

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr (Basis Kaufpreis brutto)

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! \*\*\*