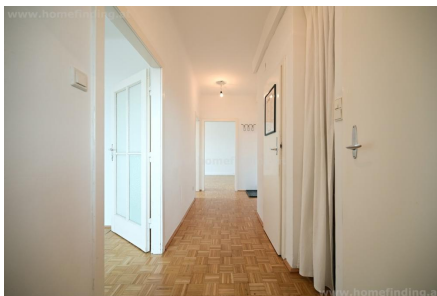


VERKAUFT --- sonnige Balkonwohnung beim Matzleinsdorfer Platz / Weitblick

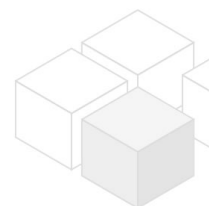
📍 1050 Wien, Nähe: Reinprechtsdorfer Straße

€ 280.000,- Kaufpreis



Pläne

Zur Immobilie



Diese gut angelegte 3-Zimmerwohnung befindet sich beim Matzleinsdorfer Platz in einem Thewosan-sanierten Neubauhaus aus dem Jahr 1960.

VIDEO: <https://youtu.be/Rf1nHk2aPrk>

LAGE

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Supermärkte etc sind auf der nahen Reinprechtsdorfer Straße/ Wiedner Hauptstraße zu finden. Öffentliche Verkehrsmittel sind gleich um die Ecke und verbinden rasch mit anderen Städten oder Bezirken

ÖFFIS

12A, 14A, S1, S2, S3, S 15, 1, 62

OBJEKT

Das Gebäude wurde im Jahr 2009 saniert. Die Wohnung selbst befindet sich am 7.Liftstock und bietet folgende Räume:

- .zentrales Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer mit Balkon
- .separate Küche mit Fenster
- .großes Schlafzimmer
- .kleines Schlafzimmer
- .Badezimmer (Dusche)
- .separates WC
- .Abstellnische

AUSSTATTUNG

- .Parkett- und Fliesenböden
- .Balkon
- .Fernwärme

MONATISCHE KOSTEN

- .BK: € 160,81
- .Instandhaltung: € 79,88
- .gesamt daher (inkl Manipulationsgebühr): € 272,98

RÜCKLAGE

Die Rücklage beträgt per 30.09.2025 rund € 117.024,71

geplante SANIERUNGEN

- laufende Instandhaltung nach Bedarf
- Erneuerung der Gartenmauer bzw. Änderung des Zugangs des Dachgeschoßdurchgangs.

RECHTLICHE INFO:

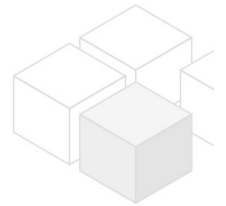
Das Gebäude wurde gefördert errichtet.

KOSTEN

Kaufpreis zuzüglich der üblichen Nebenkosten:

- .3,5% Grunderwerbssteuer
- .1,1% Grundbucheintragungsgebühr
- .Kosten der Vertragserrichtung (Anwalt/Notar)
- .Provision: 3% vom Kaufpreis + 20% MWSt
- .allfällige Kreditkosten

Das Maklerunternehmen ist als Doppelmakler tätig. Es besteht ein wirtschaftliches Nahverhältnis aufgrund wiederkehrender Beauftragung.



Allgemeines

Objektnummer	11696
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Kaufpreis	€ 280.000,-
Betriebskosten brutto	€ 272.98

Basisdaten

Wohnfläche	62.24m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Bad	1
WC	1
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	--

Ausstattung

Heizungsart	Fernwärme
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Balkon	ja
Lift	ja

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	99
HWB Energieklasse	C

Lage

Verkehrsanbindung	12A, 14A, S1, S2, S3, S 15, 1, 62
Nähe	Reinprechtsdorfer Straße