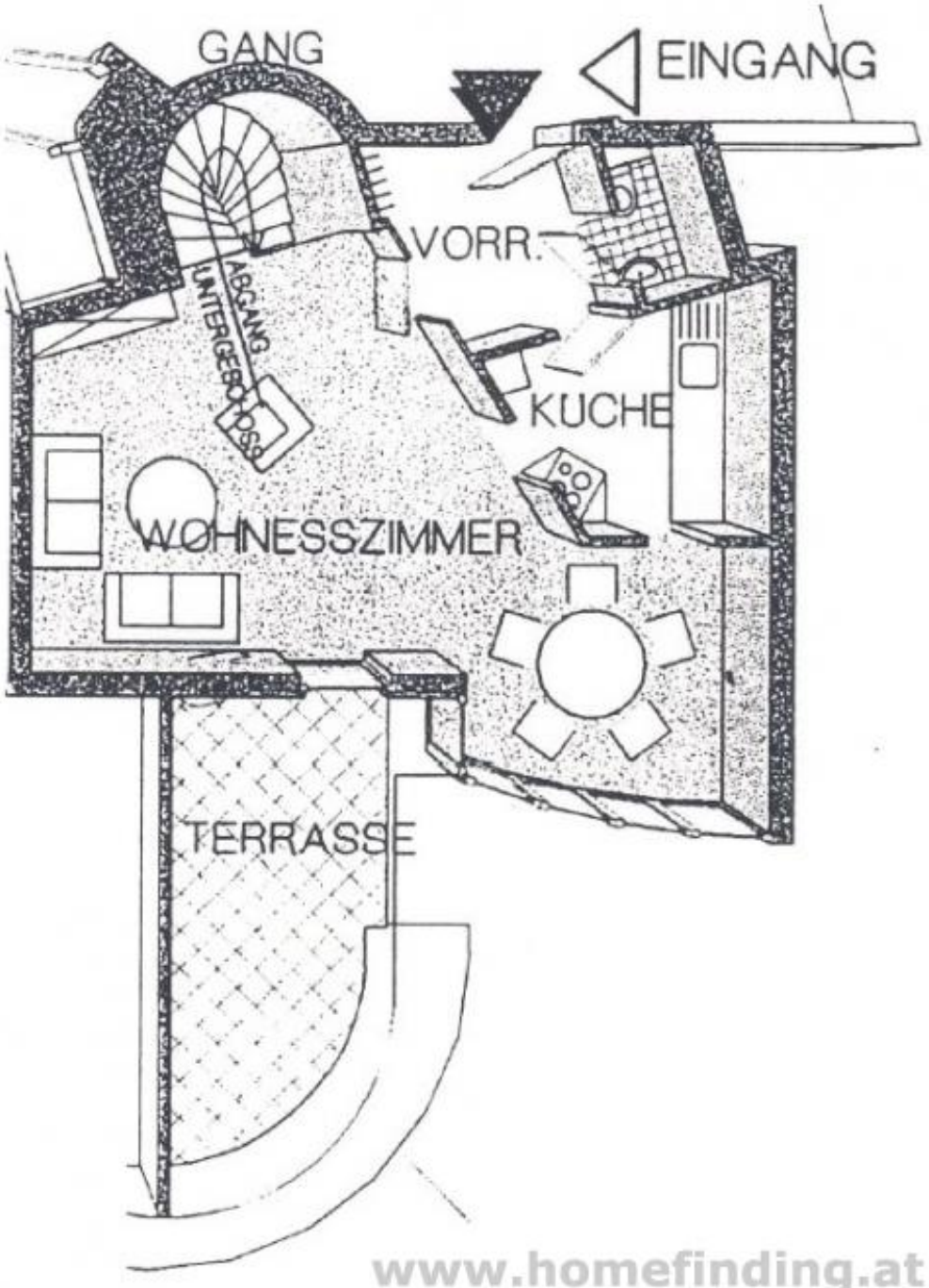
sehr schöne Gartenwohnung in Lainz, nahe ORF-Zentrum I große Terrasse + Garagenplatz

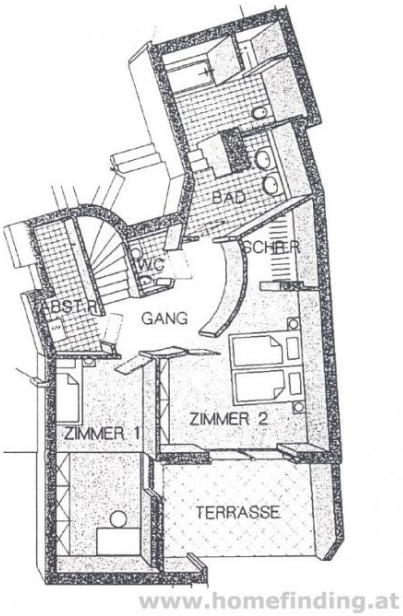
📍 1130 Wien, Nähe: Lainzer Platz, Küniglberg. ORF-Zentrum

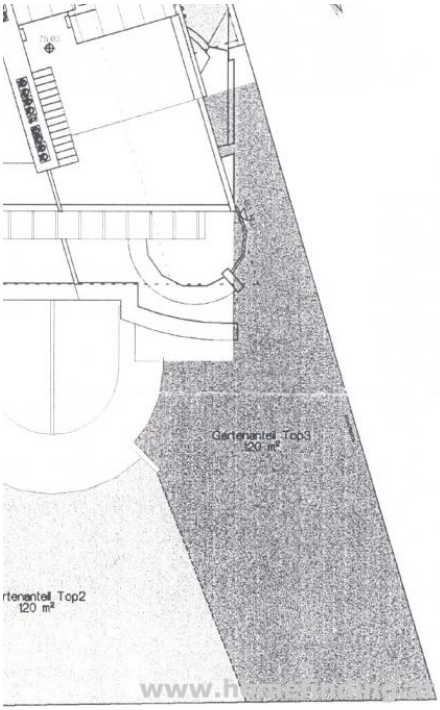
€ 679.000,- Kaufpreis

Pläne



www.homefinding.at


BAD
WC
SCHLR
ABST.R.
GANG
ZIMMER 1
ZIMMER 2
TERRASSE
www.homefinding.at


Gartenanteil Top3
120 m²
rtenanteil Top2
120 m²
www.h

Zur Immobilie

Diese sehr gepflegte, helle Maisonette befindet sich in ruhiger und doch zentraler Lage von Lainz - in Hanglage am Küniglberg.

VIDEO: https://youtu.be/O8C5FWv50CA

LAGE
Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Supermärkte, Bäckereien, Eisgeschäft, Drogerien, Schulen, Kindergärten, Polizeistation etc. sind zu Fuß in wenigen Schritten erreichbar.
Grünareale wie der Küniglberg, Roter Berg, Schlosspark Schönbrunn aber auch der Lainzer Tiergarten sind leicht öffentlich erreichbar.
Die Klinik Hietzing sowie unterschiedliche Ärzte bieten eine perfekte medizinische Versorgung.

ÖFFIS
60, 56A, 56B, S80

OBJEKT
Die Wohnung selbst erstreckt sich über 2 Ebenen und befindet sich in einem Neubauhaus. Sie verfügt über folgende Räume:

>Ebene 1 - Erdgeschoß:
.Vorzimmer
.Wohn-Esszimmer mit großer Terrasse und Blick
.Küche mit Fenster
.Gäste-WC

>Ebene 2 - Gartengeschoß:
.Vorzimmer
.Schlafzimmer mit Schrankraum
.zweites Schlafzimmer
.Bad (Wanne, Dusche)
.separates WC
.Abstellraum

AUSSTATTUNG
.Parkett- und Fliesenböden
.2 Terrassen (12,57m², 12,40m²)
.Eigengarten ca 120m²
.Kellerabteil
.Garagenplatz (Kaufpreis € 20.000,00)

MONATLICHE KOSTEN:
BK inkl Rücklage: ca € 387,38

ANGESPARTE RÜCKLAGE:
€ 18.035,84 (Stand: 31.12.2024)
Es besteht eine Forderung der WE-Gemeinschaft gegenüber einem Miteigentümer bzgl. nicht bezahlter Betriebskosten. Der Eigentümer wurde rechtskräftig verurteilt, der Garagenplatz versteigert und es wurde ein Erwachsenenvertreter bestellt.

SANIERUNGEN:
derzeit sind keine große Sanierungen geplant.

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

Allgemeines

Objektnummer	11713
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Kaufpreis	€ 679.000,-
Betriebskosten brutto	€ 387.38

Basisdaten

Wohnfläche	105.22m^2
Grünfläche	120m^2
Kellerfläche	4m^2
Zimmmer	3
Schlafzimmer	2
Bad	1
WC	2
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	--

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	Garage
Küche	ja
Terrasse	1
Lift	ja

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m^2/Jahr)	72.04
HWB Energieklasse	C

Lage

Verkehrsanbindung	60, 56A, 56B, S80
Nähe	Lainzer Platz, Küniglberg. ORF-Zentrum