

Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

Tel: +43 (0)1 / 718 48 02

Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



Friedrich Traudtner

☎ +43 664 / 225 59 85

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉ traudtner@immovos.at

Datum: 02. 05. 2024

SEHR HELLE 3-ZIMMERWOHNUNG MIT 2 LOGGIAS IN RODAUN!



ÜBERBLICK

Objekt ID:	28426
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 23., Liesing
Ort:	Wien 23., Liesing
Lage:	Riverside, Liesinger Platz
Verkehrsanbindung:	Autobus

KOSTEN

Preis:	€ 218.730,00
Betriebskosten (ex. USt):	€ 194,03
sonst. Kosten (ex. USt):	€ 75,11
mtl. Kosten (inkl. USt.):	€ 288,54
Provision:	3.00% + 20% USt

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.:	66,00 m ²
Loggia Fläche ca.:	10,00 m ²

DETAILDATEN

Sehr helle 3-Zimmerwohnung mit 2 Loggias in Rodaun!

Wenn Sie auf der Suche nach einer perfekt aufgeteilten 3- Zimmerwohnung mit bester Infrastruktur und Verkehrsanbindung sind, sowie in wenigen Minuten mit dem Fahrrad in den besten Naherholungsgebieten wie z. B. Perchtoldsdorfer Heide, Kalksburg, Naturpark Föhrenberge und vielen mehr sein wollen, dann haben wir GENAU das RICHTIGE für SIE!

Eckdaten der Eigentumswohnung: 1. OG ohne Lift (wenige Stufen), Wohnfläche ca. 66m² + Loggia 4,63 m² (Ostseitig)+ Loggia 4,63m² (Westseitig) + Keller ca. 7m²

Aufteilung der Wohnung:

- Vorraum/ alle Zimmer und Räume zentral begehbar
- Bad mit Badewanne
- WC extra
- Küche mit Fenster (Westseitig)
- begehbare Garderobe/ direkt vom Vorraum begehbar
- Zimmer 1 (Hofseitig/Ostseitig) ca. 14m²
- Zimmer 2 (Hofseitig/Ostseitig) ca. 12m² mit direktem

Verfügbar ab:	ab sofort
Baujahr:	1972
Zimmer:	3
Stockwerk:	1. OG
Bäder:	1
Anzahl WCs:	1
Anz. Loggia:	2
Alter:	Neubau
Heizung:	Etagenheizung
Befuerung:	Gas
Heizwärmebedarf:	71,94 kWh/m ² /Jahr
Boden:	Parkett

AUSSTATTUNG:

Abstellraum	✓
Einbauküche	✓
Keller	✓
Kabel oder Sat TV	✓
Fahrradraum	✓
Isolierfenster	✓

Ausgang zur Loggia

--Zimmer 3 (Straßenseitig/Westseitig) ca. 16m²

--Loggia 1 4,67m²

--Loggia 2 4,67m²

Die Eigentumswohnung wird ohne Möbel übergeben.

Eckdaten zum Haus: Baujahr 1972/ HWB/ kWh(m²-a)

71,94

Rücklagenguthaben der Wohnhausanlage €

201.314,20,-- per 31.12.2020

Betriebskosten Wohnung: Betriebskosten € 169,25+

10% UST = €186,18 Verwaltung € 24,78 +10% UST €

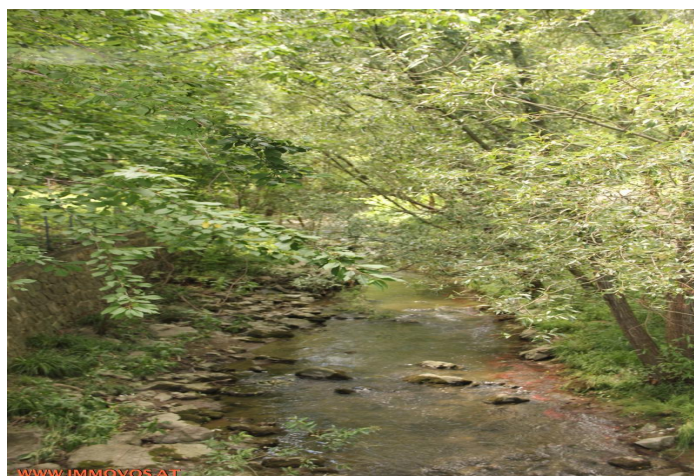
27,26+ Instandhaltung € 75,11

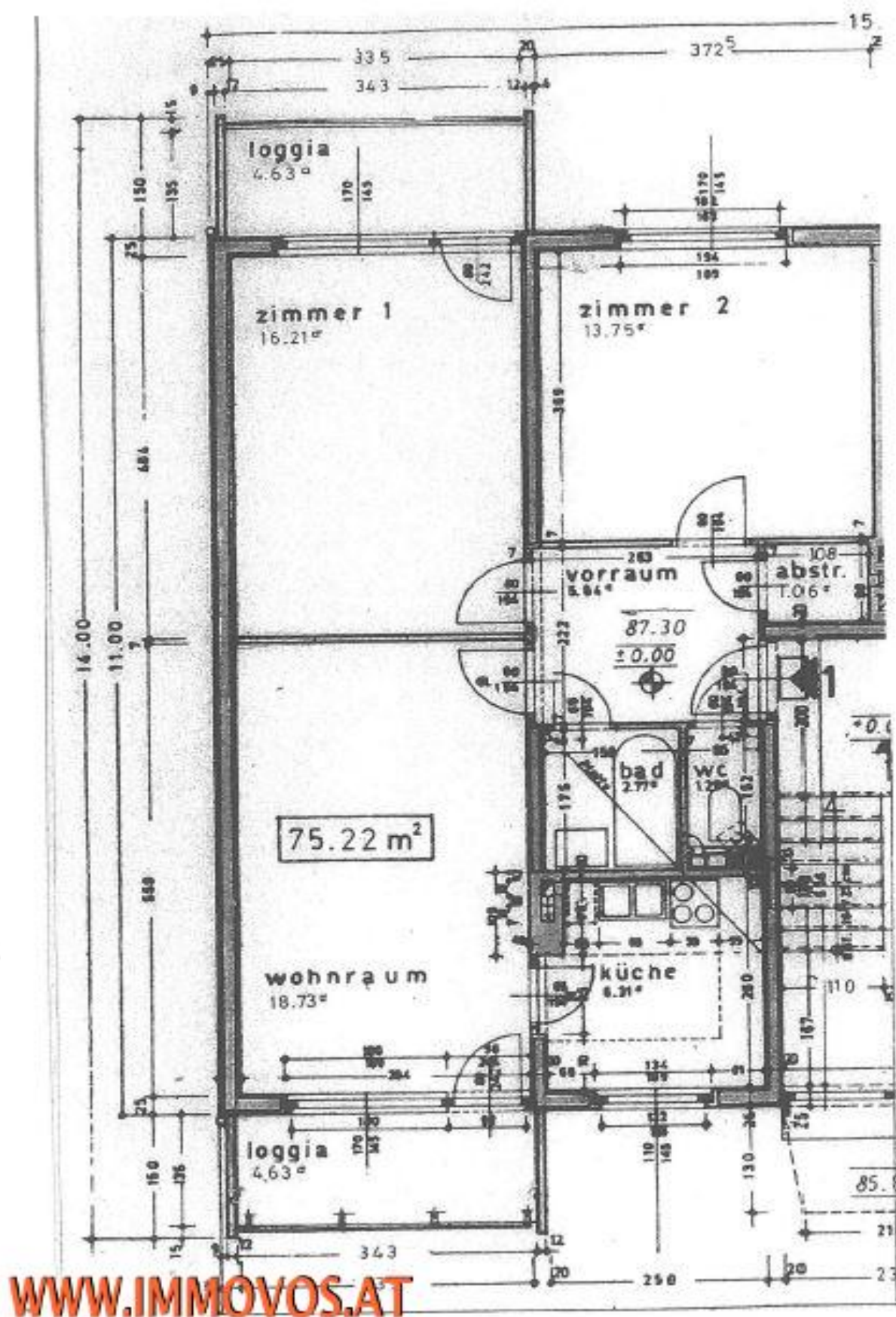
Gesamtbetriebskosten € 288,55

KAUFPREIS € 218.730

Vermittlungshonorar 3% zzgl. vom Kaufpreis zzgl. 20% UST

Für nähere Informationen, weitere Unterlagen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Friedrich Traudtner sehr gerne unter der Tel. Nr. 06642255985 oder unter traudtner@immovos.at zur Verfügung.





WWW.IMMOVOS.AT

