

#0046000107

Außergewöhnliches Spltlevel Reihenhaus im 11. Bezirk (RIV Schulung) (Kopie 05.09.2023 14:11:20)

1110 Wien



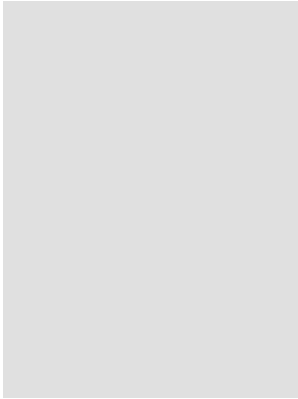
Kaufpreis: Auf Anfrage

Wohnfläche: 105,01 m²

Zimmer: 4



IHR BETREUER





BESCHREIBUNG

Tolles 60er Flair im Zentrum von Simmerung! Ein Reihenhaus mit Garten im Retro-Chic! Das Splitlevel Haus gliedert sich in 5 Wohnetage, plus den Eingangsbereich mit großem Abstellraum. Pro Stock findet sich ein Zimmer. Bei der Renovierung wurde immer darauf geachtet den Stil der 60er treu zu bleiben. Der Garten birgt mit seiner Größe großes Potenzial für Urban Gardening.

Das ist ein Zeilenumbruch

Das ist ein Absatz

Und wieder ein Zeilenumbruch

Das ist wieder ein Absatz

test test test



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Reihenhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Vertriebsverfahren	Offenes Bieterverfahren
Anlageimmobilie	Ja
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1967
Heizung	Zentralheizung: Elektro, Ofen: Holz
Stellplätze	Freiplatz (optional), Garage

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Etagen	5
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Terrassen	1



Balkone

1

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 105 m ²
Kellerfläche	ca. 10 m ²
Terrassenfläche	10,00 m ²
Gartenfläche	105,70 m ²

Das Split-Level Haus ist mit 60er Retro-Charme ausgestattet, insbesondere ist hier die Küche die original aus dem Jahrzehnt stammt hervorzuheben. Während der Retro-Chick der Kästen erhalten blieb, wurden die Geräte in den vergangenen Jahren modernisiert.

MERKMALE

Lage	Ost, West	Gebiet	Wohngebiet, Gewerbegebiet, Mischgebiet, Am Stadtrand
Räume und Flächen	Abstellraum, Wasch/Trockenraum, Fahrradraum	Sonderausstattung	Rolladen, Alarmanlage
Zustand	Gut	Alterskategorie	Neubau
Anschlüsse	Kabelkanäle, TV / Fernsehanschluss, Kabelfernseh- Anschluss, Telefonanschluss, Glasfaserinternetanschluss	Fußboden	Parkett, Linoleum, Laminat, Fliese
Bauart	Ziegel-Massivbauweise, Flachdach	Möblierung	Teilmöbliert



Keller

Teilunterkellert

Sanitäreinrichtungen

Duschkabine

Kücheneinrichtungen

Küche/Einbauküche,
Wohnküche

Sonstiges

Geeignet für WG /
Wohngemeinschaft





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Startpreis 380.000,00 € exkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten 220,00 € inkl. USt.

Reparaturrücklage 110,00 € inkl. USt.

Betriebskosten KFZ-Abstellplatz 16,80 € inkl. 20% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten 346,80 € inkl. USt.

Kaufprovision 3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung 4.400,00 € inkl. 10% USt.

Grunderwerbsteuer 3,5%

Grundbucheintragung 1,1%

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage 110.000,00 €

Reparaturrücklage Stichtag 01.03.2022

WEITERE KOSTEN

Gemeinschaftssauna (jährlich) 300,00 € exkl. USt.

Das ist eine Preisinformation mit viel Text Text text für die Vorlage Immobilienangebot. Eine laaaaange Preisinformation. Das ist eine Preisinformation mit viel Text Text text für die Vorlage Immobilienangebot. Eine laaaaange Preisinformation. Das ist eine Preisinformation mit viel Text Text text für die Vorlage Immobilienangebot. Eine laaaaange Preisinformation.





LAGE UND UMGEBUNG

Eingebettet von urbaner Infrastruktur befindet sich das Reihenhaus im 11. Bezirk.

INFRASTRUKTUR

Kultur & Freizeit

< 500m: Parkanlage Lautenschlägergasse

Gesundheit

< 500m: Sport-Physio-Stefan

< 500m: Diplom Tierarzt Kuczewski Jaroslaw

Einkauf

< 500m: Billa

Bildung

< 500m: Kindergarten

< 1km: Volksschule



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss 1](#)

[PDF_Grundriss](#)

[Rundgang](#)

[Raiffeisen-Immobilien Website](#)

[Video der Immobilie](#)

