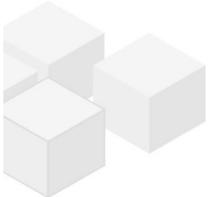


Balkonwohnung, 4 Zimmer, nahe Waldbad Penzing/ U4 Hütteldorf

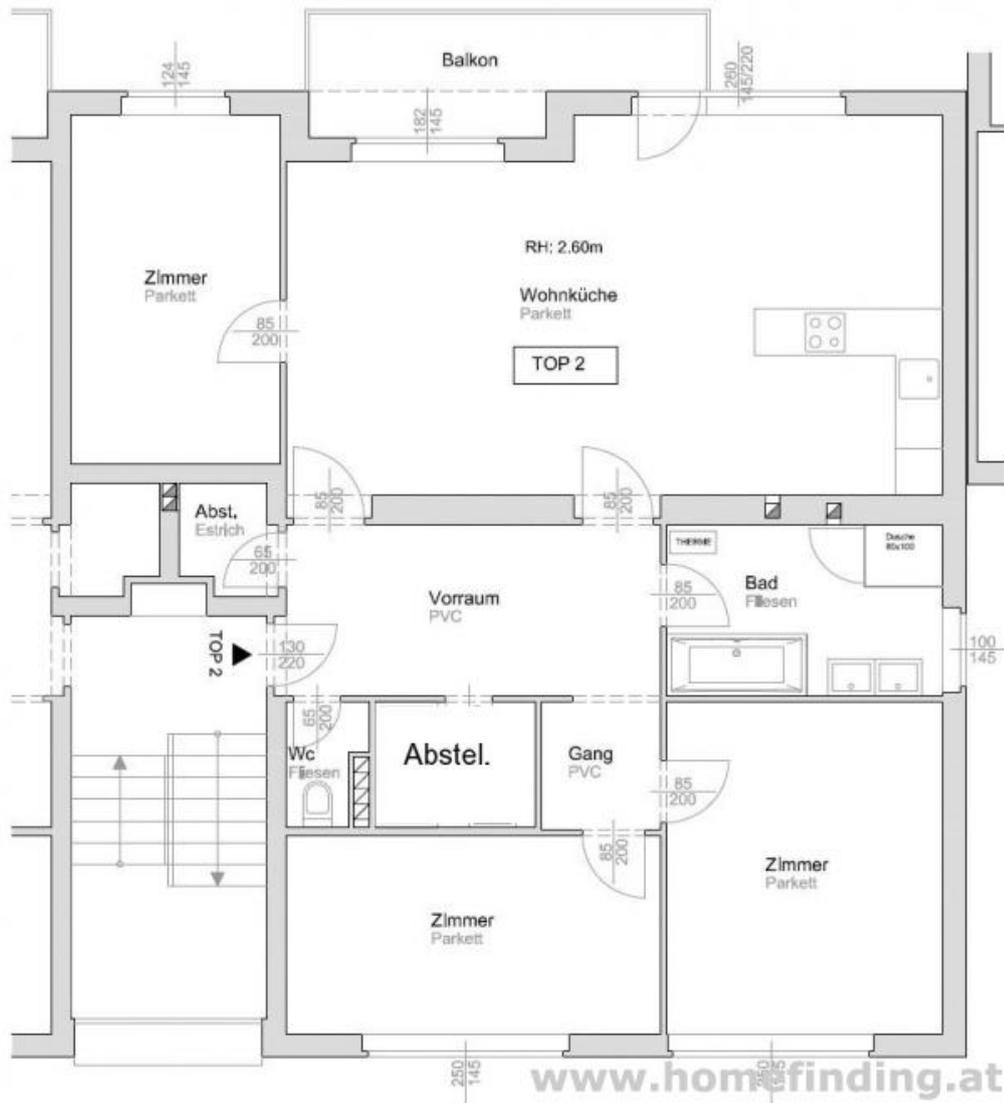


📍 1140 Wien, Nähe: Waldbad Penzing, Linzer Straße, Bahnhof Hütteldorf

€ 450.000,- Kaufpreis

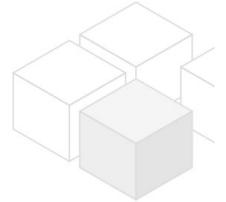
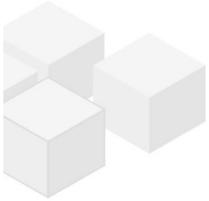


Pläne



www.homefinding.at

Zur Immobilie



schöne Balkonwohnung nahe der Linzer Straße/ nahe Waldbad Penzing

LAGE

Die Wohnlage bietet eine umfassende Nahversorgung: Supermärkte, Restaurants, Apotheken, Shops etc. sind zu Fuß erreichbar. Auch das Auhofcenter ist rasch mit dem Auto erreichbar. In wenigen Schritten befindet sich die Haltestellen von Straßenbahn und Bus. Sie verbinden rasch mit den Bahnhof Hütteldorf bzw. anderen Bezirken Wiens.

ÖFFIS

47B, 49

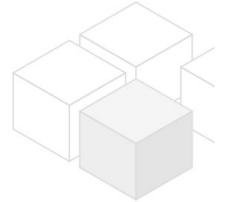
OBJEKT

Die vor ca 10 Jahren sanierte Wohnung befindet sich im erhöhten Erdgeschoß eines älteren Neubaugebäudes. Die Sanierung der gesamten Wohnhausanlage wurde soeben beschlossen. Die Wohnung selbst bietet folgende Räume:

- .zentrales Vorzimmer
- .südseitiges Wohn-Esszimmer mit offener Küche und Balkon
- .3 Schlafzimmer
- .großes Bad (Dusche, Wanne, Fenster)
- .separates WC
- .2 Abstellräume - aus einem kann ein Bad gemacht werden.

AUSSTATTUNG

- .Parkett- und Fliesenböden
- .ca 6m² Balkon
- .großes Kellerabteil
- .allgemeiner Lagerraum
- .Autoabstellplatz: kann über die Hausverwaltung angemietet separat angemietet werden (Warteliste)



MONATLICHE BK - ab 1.9.2024 (€ 728,19):

- reine BK € 239,23
- Rücklage € 101,23
- Darlehen € 387,73

RÜCKLAGE (Stand 31.05.2024): € 950.230,23

DARLEHEN: Laufzeit 25 Jahre

SANIERUNGEN:

- .Dach mit Verstärkung der Dachkonstruktion
- .neue Dacheindeckung mit Zinkblech
- .Balkonsanierung/ Erneuerung der Geländer-Konstruktionen
- .neue Stiegenhauseingangstüren
- .Sanierung der Gehwege (punktuell) + Anschlussfugen
- .Fassadensanierung mit Thewosan

KOSTEN

Kaufpreis zuzüglich folgender Nebenkosten:

- . 3,5% Grunderwerbssteuer
- . 1,1% Grundbucheintragungsgebühr
- . Vertragserrichtungskosten (Anwalt, Notar) + Barauslagen
- . allfälliger Bankkredit + Spesen
- . Provision: 3% vom Kaufpreis + 20% MwSt

Der Makler ist Doppelmakler.

Allgemeines

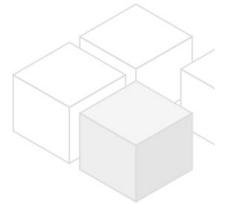
Objektnummer	11481
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Kaufpreis	€ 450.000,-
Betriebskosten brutto	€ 728.19

Basisdaten

Wohnfläche	104m ²
Nutzfläche	110.14m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Bad	1
WC	1
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	--



Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Balkon	ja

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	154.3
HWB Energieklasse	E

Lage

Verkehrsanbindung	47B, 49
Nähe	Waldbad Penzing, Linzer Straße, Bahnhof Hütteldorf