



#0001007807

Top gelegene Altbauwohnung mit guter öffentlicher Anbindung!

1160 Wien



Kaufpreis: 459.000,00 €
Wohnfläche: 98,17 m²
Zimmer: 4

IHR BETREUER



Mag. Nataliya Maystruk
Immobilientreuhänderin (Maklerin)
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
nataliya.maystruk@riv.at
+43 664 60 517 517 39





BESCHREIBUNG

Die Liegenschaft befindet sich in der Brunnengasse, Ecke Prayergasse, nahe Ottakringer Straße.

Das Gebäude besteht aus einem Erdgeschoss, drei Regelgeschossen und einem Dachgeschoss. Im Erdgeschoss befinden sich zusätzlich 2 Paketboxen.

Sanierungen:

Vor ca. 15 Jahren wurden neue elektrische Leitungen, Gasleitungen, div. Fliesen und Laminatböden verlegt.

Vor ca. 5 Jahren wurden die Wände neu ausgemalt.

Die Infrastruktur ist als sehr gut zu bewerten. In wenigen Gehminuten ist die U6-Station Josefstädter Straße oder Alser Straße sowie die Straßenbahnlinie 44 (Haltestelle Yppengasse oder Haltestelle Hernalser Gürtel) zu erreichen.

Am Brunnenmarkt und auf der Ottakringerstraße befinden sich Lokale und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Nebenkosten bei Kaufvertrag:

3% Maklerhonorar (Bemessungsgrundlage Kaufpreis netto) zzgl. 20% USt

3,5% Grunderwerbsteuer (Basis Kaufpreis brutto)

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr (Basis Kaufpreis brutto)

Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung (auf Basis Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters).

Für weitere Informationen sowie Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Nataliya Maystruk unter der Mobilnummer 0664 / 60 517 517 39 oder per Email an nataliya.maystruk@riv.at gerne zur Verfügung.

*** Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit vollständigem Namen, Adresse, e-Mailadresse und Telefonnummer bearbeitet werden können! *** Danke!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1887
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Etagenheizung: Gas

FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 98 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	04.12.2019
Gültig bis	03.12.2029
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	128,30
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	2,34
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	4



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	459.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	306,21 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	102,09 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	408,30 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	459.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



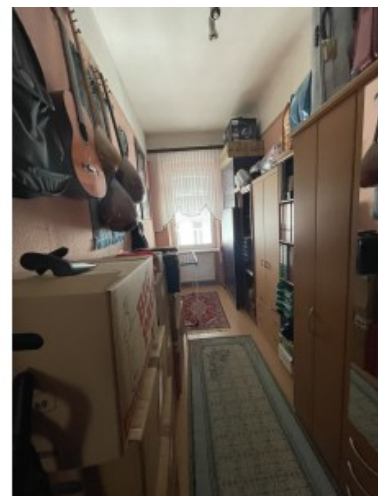
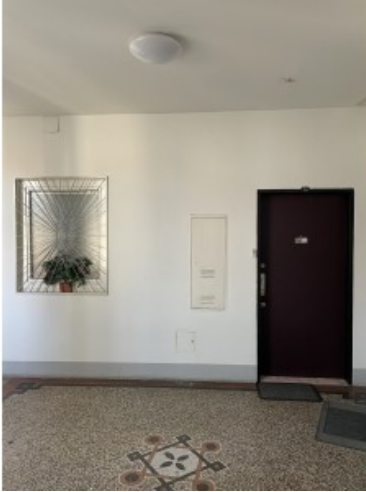
LAGE UND UMGEBUNG

Die Infrastruktur ist als sehr gut zu bewerten. In wenigen Gehminuten ist die U6-Station Josefstädter Straße oder Alser Straße sowie die Straßenbahnlinie 44 (Haltestelle Yppengasse oder Haltestelle Hernalser Gürtel) zu erreichen.

Am Brunnenmarkt und auf der Ottakringerstraße befinden sich Lokale und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs.



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Plan](#)

