



#0001007807

## Top gelegene Altbauwohnung mit guter öffentlicher Anbindung!

1160 Wien



Purchase price: 459.000,00 €

Living Area: 98,17 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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](mailto: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!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	1887
Construction status	Finished
Heating	Self-Contained Central Heating: Gas

### AREAS

Living Area ca. 98 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	04.12.2019
Valid until	03.12.2029
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	128,30
HWB Class	 D
fGEE Value	2,34
fGEE Class	 D

### SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	4



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	459.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### RUNNING COSTS

Running costs	306,21 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	102,09 € incl. VAT
--------------	--------------------

### TOTAL

Total Running Costs	408,30 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	459.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

### SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



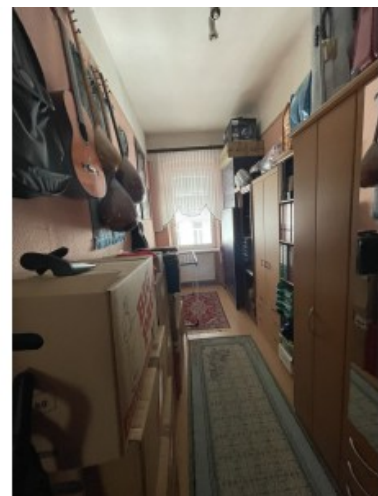
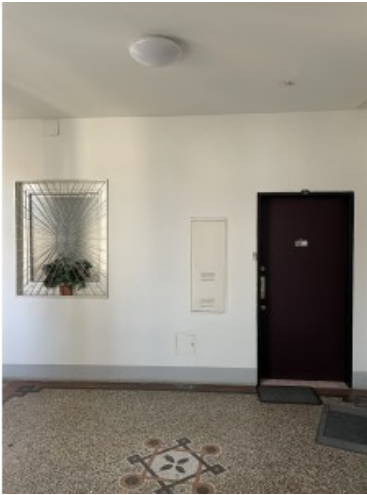
## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Plan](#)

