



#0001008073

Dachgeschoseigentum mit großer Dachterrasse nahe Reumannplatz!

1100 Wien



Purchase price: 390.000,00 €

Living Area: 65,92 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



Walter Haider
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
walter.haider@riv.at
+43 664 60 517 517 98





DESCRIPTION

2-Zimmer Dachgeschosswohnung mit großer Dachterrasse in Favoriten für Singles oder Pärchen! 7. Liftstock.

Raumaufteilung:

- * Vorraum
- * Abstellraum
- * separates WC
- * Wohn - / Esszimmer
- * Kochnische
- * Zwischenflur
- * Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- * Schlafzimmer
- * große Dachterrasse

Ein Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Weiters befindet sich ein Fahrradraum in Stiege 2.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann zögern Sie nicht und fordern gleich das unverbindliche Exposé mit der Adresse und Detailbeschreibung an.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Rooftop
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1972
Heating	Central Heating: Gas

AREAS

Living Area	65,92 sqm
Terrace Area	ca. 39 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	13.08.2020
Valid until	12.08.2030
HWB-Value (KWh/m ² /a)	91,20
HWB Class	 C
fGEE Value	2,08
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Floors	7
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Terraces	1

FEATURES

Additional rooms and areas	Bike Room	Special configuration	Elevator
Condition	Good condition	Exploitation	Full developed
Connections	Cable		



Floor	Parquet, Carpet, Flagstone		
Construction	Massive Construction	Furnished	Partially furnished
Cellar	Basement Storage Room	Sanitation	Bathtub
Kitchen	Kitchenette		





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	390.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	192,16 € incl. 10% VAT
Repair Costs	80,23 € incl. VAT
Heating Costs	146,10 € incl. 20% VAT
Warmwater	57,40 € incl. 10% VAT

TOTAL

Total Running Costs	475,89 € incl. VAT
Total buy price	390.000,00 € incl. VAT
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Costs for contract	laut Tarifordnung - Vertragserrichtung
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Das Objekt befindet sich in der Nähe des Reumannplatzes. Von dort sind die Straßenbahnlinien 6. Zudem liegt der Reumannplatz nur wenigen Gehminuten entfernt, von dem aus die U1, sowie mehrere Straßenbahn (6,11) und Busse (7A, 14A, 65A, 66A, 68A, 68B) wegfahren. Auch der Hauptbahnhof ist in wenigen Gehminuten erreichbar. In der Umgebung befinden sich mehrere Parks und Spielplätze, sowie die Ankerbrotfabrik. Zudem sind mehrere Supermärkte wie BILLA und Spar, unzählige Cafés und eine Apotheke in der Nähe.

INFRASTRUCTURE

Health

- < 500m: Doktor Dieter Radek
- < 500m: Dr. Hermine Kainz-Toifl

Education

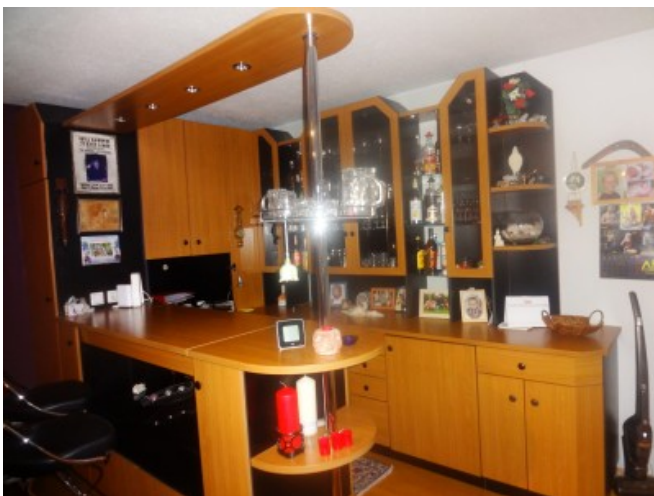
- < 500m: Kindergarten

Recreation

- < 500m: Puchsbaumpark



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Grundriss](#)

