



#0001007593

Schöne Stilaltbau 4-Zimmer Eigentumswohnung im 5. Bezirk

1050 Wien



Kaufpreis: 495.000,00 €

Wohnfläche: 86,00 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 stillvolle Wohnung befindet sich im zweiten Liftstock eines gepflegten Altbau und ist sowohl strassen-, als auch hofseitig ausgerichtet.

Raumaufteilung:

Die Wohnung verfügt über ca. 90 m² und besteht aus einem Vorraum, einer separaten Küche, einem Zimmer, einem Wohnzimmer, einem Schlafzimmer, einem Kabinett, einem Badezimmer und einem WC.

Sie betreten die Wohnung über den Vorraum, rechter Hand befindet sich das Badezimmer, linker Hand erreichen Sie die vollausgestattete Küche und das Schlafzimmer. Über das gemütliche Wohnzimmer erreichen Sie sowohl das lichtdurchflutete Zimmer, als auch ein Kabinett.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baustatus	Abgeschlossen

FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 86 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	06.06.2013
Gültig bis	05.06.2023
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	133,80
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	43,00
fGEE Klasse	 G

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2

MERKMALE

Zustand	Gut	Alterskategorie	Altbau
Anschlüsse	Internetanschluss	Fußboden	Fliese, Parkett
Bauart	Ziegel-Massivbauweise	Möblierung	Teilmöbliert
Sanitäreinrichtungen	Badewanne	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	495.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	187,34 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	105,47 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Betriebskosten Lift	41,84 € inkl. 10% USt.
---------------------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	334,66 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	495.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

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

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

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	80.000,00 €
-------------------------	-------------

Reparaturrücklage Stichtag	04.12.2023
----------------------------	------------



LAGE UND UMGEBUNG

PERFEKTE INFRASTRUKTUR UND NAHVERSORGUNG :

- + Hofer, Eurospar in wenigen Gehminuten
- + Fitnesscenter, Bars und Restaurants
- + nur 10 Min. zu Karlsplatz / Oper
- + Alois-Drasche-Park, Rudolf-Sallinger-Park

AUSGEZEICHNETE VERKEHRSANBINDUNG:

- + U1 Südtiroler Platz 5 Autominuten, bzw. 13 Min zu Fuß
- + Hauptbahnhof nur 5 Automin. entfernt

Öffentlich:

- + Straßenbahn 1, 18, 62, Badner Bahn
- + Nachtbus N 62

Auto:

- + Wiedner Hauptstraße Richtung Gürtel, City
- + Triester Straße Richtung Süden



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

