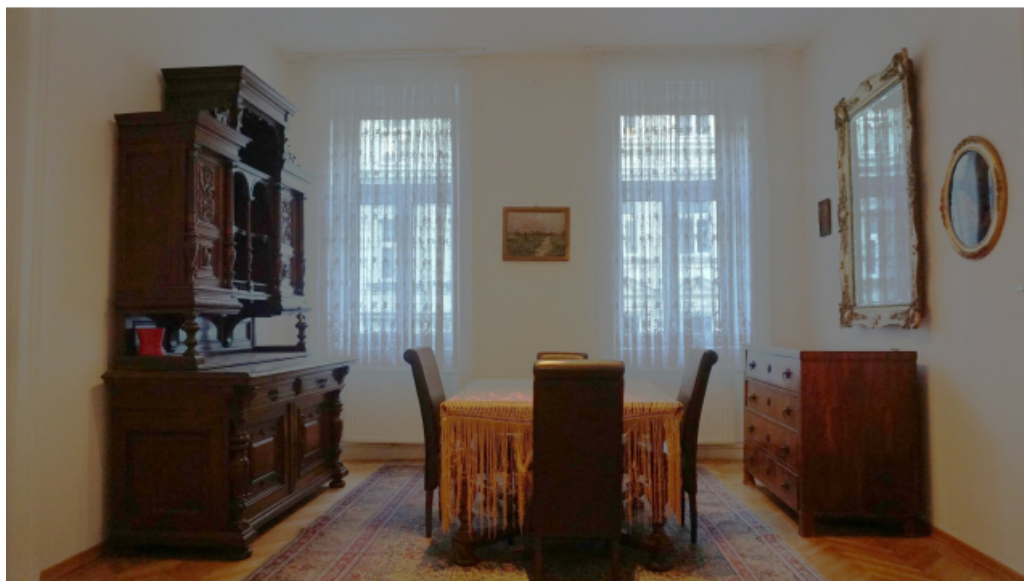




#0001007593

## Schöne Stilaltbau 4-Zimmer Eigentumswohnung im 5. Bezirk

1050 Wien



Purchase price: 495.000,00 €

Living Area: 86,00 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 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 m<sup>2</sup> 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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Construction status	Finished

### AREAS

Living Area ca. 86 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	06.06.2013
Valid until	05.06.2023
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	133,80
HWB Class	 D
fGEE Value	43,00
fGEE Class	 G

### SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2

### FEATURES

Condition	Good condition	Age	Old Building
Connections	Internet Connection	Floor	Flagstone, Parquet
Construction	Massive Construction	Furnished	Partially furnished
Sanitation	Bathtub	Kitchen	Kitchenette



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	495.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### RUNNING COSTS

Running costs	187,34 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	105,47 € incl. VAT
--------------	--------------------

Running costs Lift	41,84 € incl. 10% VAT
--------------------	-----------------------

### TOTAL

Total Running Costs	334,66 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	495.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

### SIDECOSTS

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

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

### FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	80.000,00 €
----------------	-------------

Reserve Deadline	04.12.2023
------------------	------------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### 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:

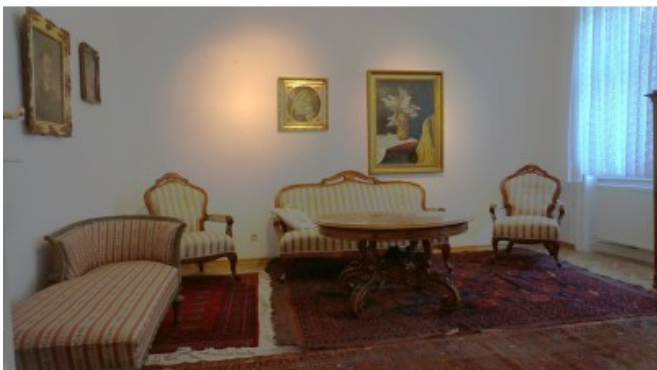
- + Straßenbahn 1, 18, 62, Badner Bahn
- + Nachtbus N 62

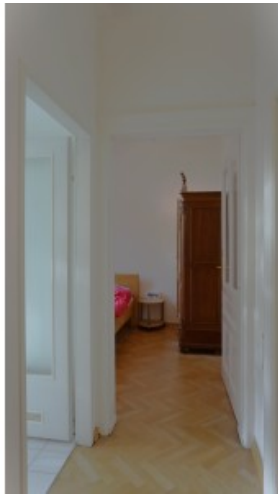
### Auto:

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

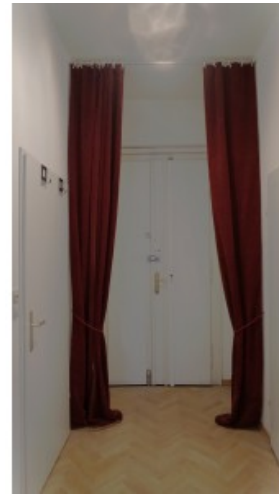


GALLERY









## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss](#)

