



#0001008144

U 4 - Provisionsfrei - Erstbezug- Design - Hell- Ruhig

1050 Wien



Purchase price: 320.000,00 €

Living Area: 52,00 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

Generalsanierte Wohnung im 4. Liftstock mit moderner Ausstattung und perfekter Raumaufteilung und hellen gemütlichen Räumen. Sie ist nach Süd-Westen ausgerichtet und bietet daher ein ausgeglichenes Raumklima.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Construction status	Finished
Heating	Self-Contained Central Heating: Gas

AREAS

Living Area	ca. 52 sqm
Cellar Area	ca. 3 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	29.10.2016
Valid until	28.10.2026
HWB-Value (KWh/m ² /a)	36,00
HWB Class	 B

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1

heller geräumiger Wohnbereich
praktischer Vorraum
Parkettböden
Lift
Neubaustandard nach Generalsanierung- Erstbezug
absolute Ruhelage mit Stadtblick
Mehrfachverglasung mit Innenliegendem Sonnenschutz
trockenes Kellerabteil
Waschmaschinen- und Trockneranschluss
Walk-in-Dusche



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	320.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	195,50 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	76,32 € incl. VAT
--------------	-------------------

TOTAL

Total Running Costs	271,82 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	320.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	Without commission
----------------	--------------------

SIDECOSTS

Costs for contract	1.2%
--------------------	------

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Sehr gute Infrastruktur und Nahversorgung
kurzer Weg zum Naschmarkt, Mariahilfer Straße bzw. Schönbrunn
U 4 in nur wenigen Gehminuten
3 Stationen zur Oper
alle Unis bestens erreichbar
3 Parks in unmittelbarer Umgebung

Öffentlich Verkehr:

U4 Margareten Gürtel nur 450 m entfernt

Busse: 12 A, 14 A, 59 A ums Eck

Straßenbahnen 6, 18

Nachtbusse N6, N 60

Auto:

Gürtel, Wienzeile - in alle Richtungen

Parkplätze in der Gegend zur Kurz- oder Dauermanmietung



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan](#)

