



#0004003996

In Heiligenstadt

1190 Wien



Kaufpreis: 249.000,00 €

Wohnfläche: 51,40 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



Dominik Pail, MA
Immobilienmakler
Real-Treuhand Immobilien
pail@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 25955





BESCHREIBUNG

In Heiligenstadt

Lage:

Zentral gelegen nächst Wertheimsteinpark
Sehr gute Infrastruktur und Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz durch die U4 Station Heiligenstadt, Tram Linie D sowie die Buslinien 10A & 11A
Fußläufig erreichbar: BILLA, BIPA, Penny, ...

Nutzfläche:

Smarte ca. 51,40 m² Wohnnutzfläche

Detailinformationen:

Helle 2 Zimmerwohnung im 3. Stock
Gemütliche Wohnküche
Großzügiges Schlafzimmer mit ausreichend Platz für Homeoffice
Baujahr 1955 (lt. Energieausweis)
nicht barrierefrei

Kaufpreis:

EUR 249.000,-

Nebenkosten:

Käuferprovision: 3 % zzgl. 20 % USt.
Grunderwerbssteuer: 3,5 %
Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %
Kosten der Vertragserrichtung: 1,2 % zzgl. Barauslagen & 20 % USt.



Maklerservice & Bewertung

Für weitere Informationen bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung! Im Sinne unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bedanken wir uns für die Angabe Ihrer Kontaktdaten.

Exklusiver Verkauf:

Mag. Anna Steuerer

Mobil: +43 676 8141 8045

E-Mail: steuerer@raiffeisen-immobilien.at

Dominik Pail, M.A.

Mobil: +43 676 8141 25955

E-Mail: pail@raiffeisen-immobilien.at

Im vorliegenden Geschäftsfall sind wir als Doppelmakler tätig und stehen in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis zum Verkäufer.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1955
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Etagenheizung: Alternativ

FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 51 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

HWB-Wert (KWh/m ² /a)	164,80
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	2,50
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	249.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	249.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1,2%
--------------------	------

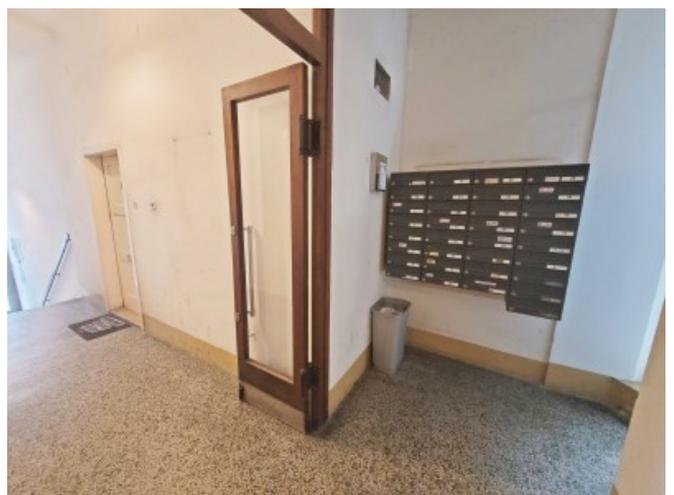
Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

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



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

