



#0004003996

In Heiligenstadt

1190 Wien



Purchase price: 249.000,00 €

Living Area: 51,40 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1955
Construction status	Finished
Heating	Self-Contained Central Heating: Alternativ

AREAS

Living Area ca. 51 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

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

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	249.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	249.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

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

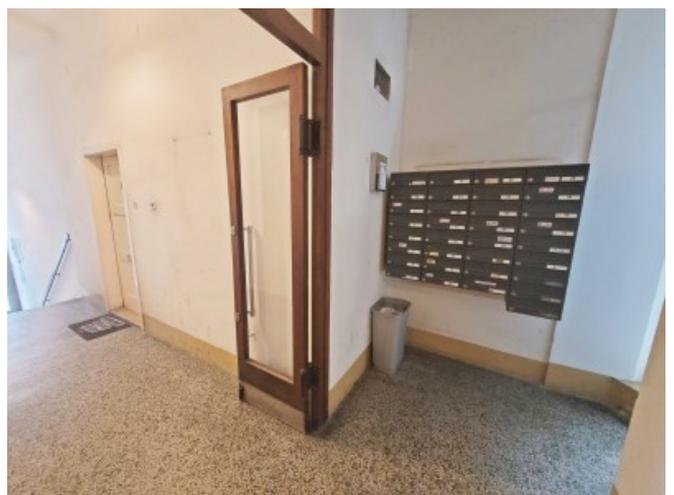
Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

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



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

