



#0004003387

1070 - Am Brillantengrund

1070 Wien



Kaufpreis: 599.000,00 €

Wohnfläche: 107,21 m²

Zimmer: 4,50

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

1070 - Am Brillantengrund

Lage:

Nächst Dorothea-Neff-Park, Mariahilfer Straße und Siebensternpark ...
Fußläufig zu Zieglergasse U3, Burggasse U6, Straßenbahn 49 sowie Autobus 13A
Beste Infrastruktur: Burggasse, Neubaugasse, Mariahilfer Straße, ...

Nutzfläche:

Wohnnutzfläche lt. hist. Plan ca. 107,21 m²
bzw. 105,72 m² zuz. Kellerabteil 12 lt. NW-Gutachten

Detailinformationen:

Begehrte Lage in Wien-Neubau
4 zentral begehbbare geräumige Zimmer teilweise in sonniger Grünruhelage
Die Wohnung ist renovierungsbedürftig
Nicht barrierefrei im 4. Liftstock
Gepflegtes Haus BJ um 1978 lt. EA

Kaufpreis:

EUR 599.000,-

Nebenkosten:

Käuferprovision: 3 % zzgl. 20 % USt.
Grunderwerbssteuer: 3,5 %
Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %



Kosten der Vertragserrichtung: 1,2 % zzgl. Barauslagen & 20 % USt.

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 Steurer

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	um 1978
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas

FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 107 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

HWB-Wert (KWh/m ² /a)	81,63
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	3,45
fGEE Klasse	 F

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4,5
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	3

MERKMALE

Lage	Ost, West	Gebiet	Wohngebiet, Stadtzentrum
Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift	Zustand	Sanierungsbedürftig
Alterskategorie	Neubau	Keller	Kellerabteil
Sonstiges	Geeignet für WG / Wohngemeinschaft		

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

Kaufpreis	599.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	599.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

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

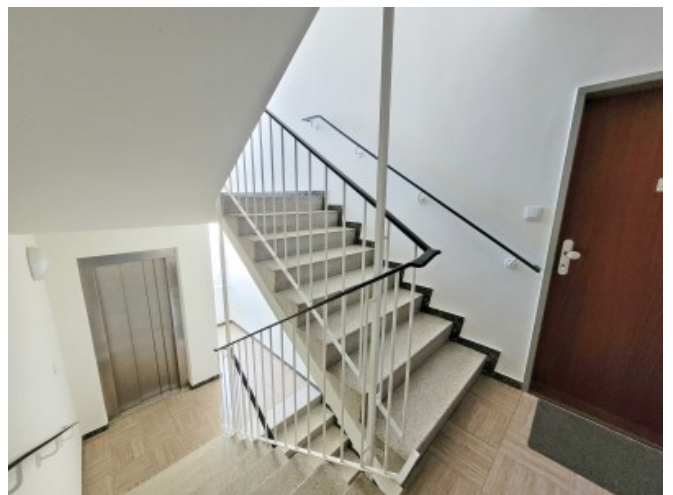
Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

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



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

