



#0004003389

## Architektur & Tradition

1010 Wien



Kaufpreis: 6.990.000,00 €

Wohnfläche: 291,62 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Mag. Anna Steuerer

Vertriebsleiterin des Immobilienbüros Wien

| Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

steuerer@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8045





## BESCHREIBUNG

### Architektur & Tradition

„Au Ciel“ - im denkmalgeschützten Haus aus 1884 / 1885 - nach den Plänen der Architekten Ludwig Förster & Theophil Hansen

Stilvolle Innenarchitektur: Die neuwertige Ausstattung überzeugt mit Qualität

Nicht barrierefrei

### Nutzfläche:

ca. 256,66 m<sup>2</sup> WNFI. im DG

ca. 34,96 m<sup>2</sup> Galerie

zuz. ca. 38,42 m<sup>2</sup> uneinsehbarer Terrasse

inkl. 1 TG-Stellplatz

### Wohnungszubehör:

Weinkeller ca. 5 m<sup>2</sup> gekühlt im 2. KG

Kellerabteil ca. 18 m<sup>2</sup> + Abstellraum ca. 5 m<sup>2</sup> im 1. KG

### Lage:

Fußläufig zu: Stephansplatz, Stadtpark, Wiener Staatsoper, ...

Nächst: U1, U3, U4, Wien Mitte, ...

Beste Infrastruktur: Goldenes Quartier, Meisl am Graben, Kärntner Straße, ...

### Kaufpreis:

EUR 6.990.000,- inkl. 1 TG-Stellplatz

### Nebenkosten:



Käuferprovision: 3 % zzgl. 20 % USt.  
Grunderwerbssteuer: 3,5 %  
Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %  
Kosten der Vertragserrichtung: 1 % 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](mailto:steuerer@raiffeisen-immobilien.at)

Dominik Pail, M.A.  
Mobil: +43 676 8141 25955  
E-Mail: [pail@raiffeisen-immobilien.at](mailto: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	2012
Heizung	Fußbodenheizung: Fernwärme
Stellplätze	Garage

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 292 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 38 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	61,50
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,20
fGEE Klasse	 C

### AUFTEILUNG

Etagen	2
Bäder	2
Toiletten	3
Schlafzimmer	2
Terrassen	1

### MERKMALE

Gebiet	Wohngebiet, Stadtzentrum	Räume und Flächen	Gäste WC / Toilette, Abstellraum, Wasch/Trockenraum, Fahrradraum
--------	-----------------------------	-------------------	---



**Maklerservice & Bewertung**

Sonderausstattung	Klimaanlage, Sauna, Fahrstuhl / Lift, Offener Kamin, Alarmanlage, Rolladen	Zustand	Erstbezug
Alterskategorie	Neubau	Fußboden	Parkett
Möblierung	Vollmöbliert	Keller	Kellerabteil
Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badewanne, Badezimmerfenster	Kücheneinrichtungen	Wohnküche



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

Kaufpreis	6.990.000,00 €
-----------	----------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	6.990.000,00 €
-----------------	----------------

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

**NEBENKOSTEN**

Vertragserrichtung	1%
--------------------	----

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

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

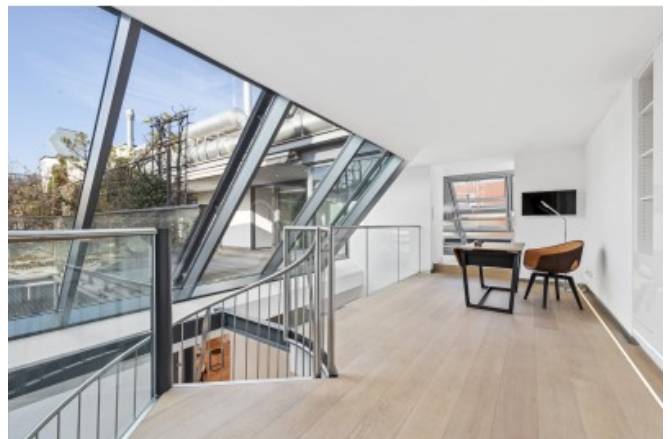


GALERIE











## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

