



#0004003389

Architektur & Tradition

1010 Wien



Purchase price: 6.990.000,00 €

Living Area: 291,62 m²

YOUR CUSTODIAN



Mag. Anna Steuer

Vertriebsleiterin des Immobilienbüros Wien

| Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

steuer@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8045





DESCRIPTION

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 m² WNFI. im DG

ca. 34,96 m² Galerie

zuz. ca. 38,42 m² uneinsehbarer Terrasse

inkl. 1 TG-Stellplatz

Wohnungszubehör:

Weinkeller ca. 5 m² gekühlt im 2. KG

Kellerabteil ca. 18 m² + Abstellraum ca. 5 m² 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

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	2012
Heating	Underfloor Heating: District Heating
Car Spaces	Garage

AREAS

Living Area	ca. 292 sqm
Terrace Area	ca. 38 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

HWB-Value (KWh/m ² /a)	61,50
HWB Class	 C
fGEE Value	1,20
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Floors	2
Bathrooms	2
Toilets	3
Bedrooms	2
Terraces	1

FEATURES

Area	Dwelling Area, Center	Additional rooms and areas	Guest Toilet, Storeroom, Drying Room, Bike Room
------	-----------------------	----------------------------	---



Maklerservice & Bewertung

Special configuration	Air Condition, Sauna, Elevator, Chimney, Alarm Equipment, Roller Shutter	Condition	First Use
Age	New Building	Floor	Parquet
Furnished	Fully furnished	Cellar	Basement Storage Room
Sanitation	Show, Bathtub, Bathroom Window	Kitchen	Open Kitchen





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	6.990.000,00 €
----------------	----------------

TOTAL

Total buy price	6.990.000,00 €
-----------------	----------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	1%
--------------------	----

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

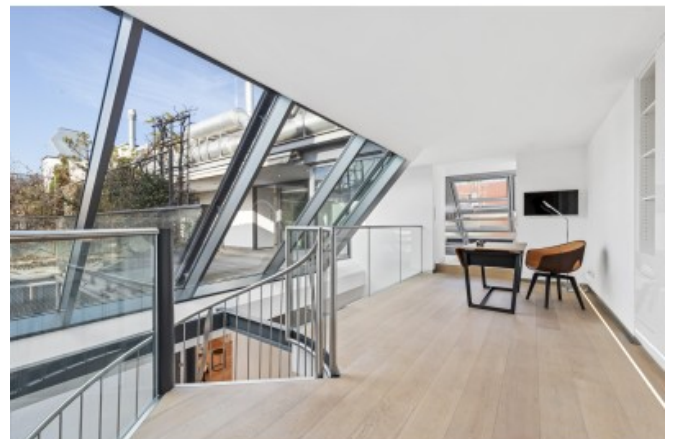
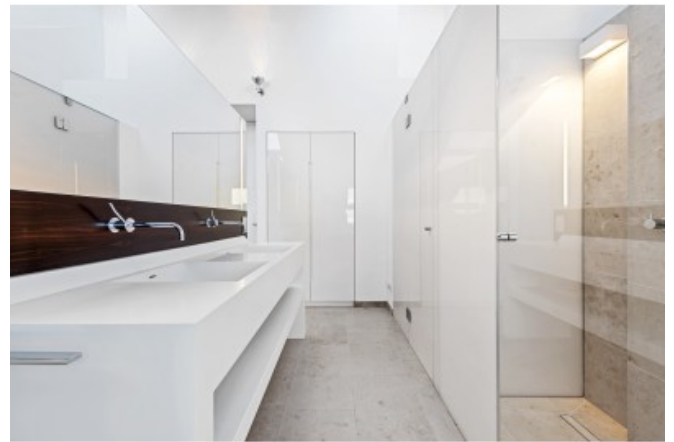
Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

