



#0004003838

Das Familien-Raumwunder

1200 Wien



Kaufpreis: 399.000,00 €

Wohnfläche: 95,00 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Mag. Anna Steuer

Vertriebsleiterin des Immobilienbüros Wien

| Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

steuer@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8045





BESCHREIBUNG

Das Familien-Raumwunder

Lage:

Ruhig gelegen – nächst Friedrich-Engels-Platz

Sehr gute Infrastruktur und Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz durch die Buslinien 5A, 11A, Straßenbahnen 2, 30, 31, 33 sowie S+U Handelskai

Fußläufig erreichbar: Div. Nahversorger, Einkaufszentrum Millennium City, ...

Nutzfläche:

Helle ca. 95 m² Wohnnutzfläche

zzgl. ca. 8,5 m² Loggia

Detailinformationen:

Gepflegtes Raumwunder im 2. Liftstock

Sämtliche Zimmer zentral begehbar

2 Schlafzimmer + Loggia in Hofruhelage

Wohnbereich mit angrenzendem Essbereich und offener Küche

Baujahr um 1970 lt. EA

Gaszentralheizung

nicht barrierefrei

Kaufpreis:

EUR 399.000,-

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 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	1970
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 95 m ²
Loggiafläche	ca. 9 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

HWB-Wert (KWh/m ² /a)	105,70
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	4,70
fGEE Klasse	 G

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Loggien	1

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

Kaufpreis	399.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	399.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

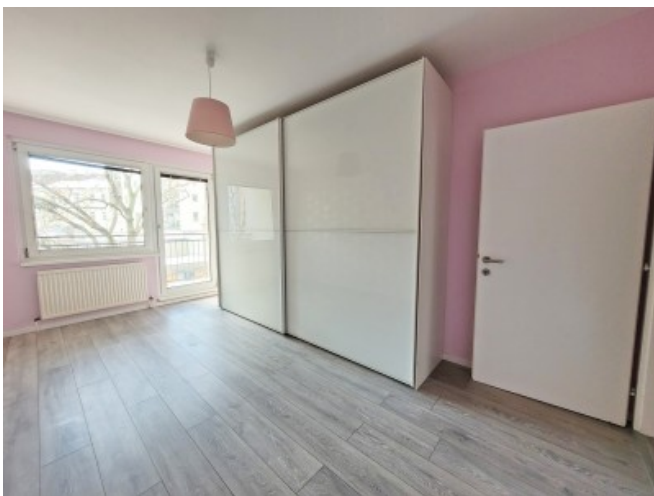
Vertragserrichtung	1,2%
--------------------	------

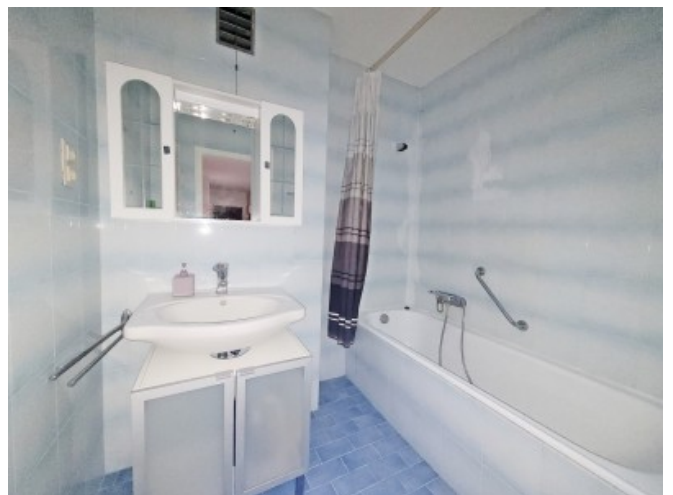
Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

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



GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

