



#0004003838

## Das Familien-Raumwunder

1200 Wien



Purchase price: 399.000,00 €

Living Area: 95,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



Mag. Anna Steuerer

Vertriebsleiterin des Immobilienbüros Wien

| Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

steuerer@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8045





## DESCRIPTION

### 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 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche

zzgl. ca. 8,5 m<sup>2</sup> 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](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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1970
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas

### AREAS

Living Area	ca. 95 sqm
Loggia Area	ca. 9 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	105,70
HWB Class	 D
fGEE Value	4,70
fGEE Class	 G

### SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Loggias	1

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

Unit Buy Price	399.000,00 €
----------------	--------------

**TOTAL**

Total buy price	399.000,00 €
-----------------	--------------

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

**SIDECOSTS**

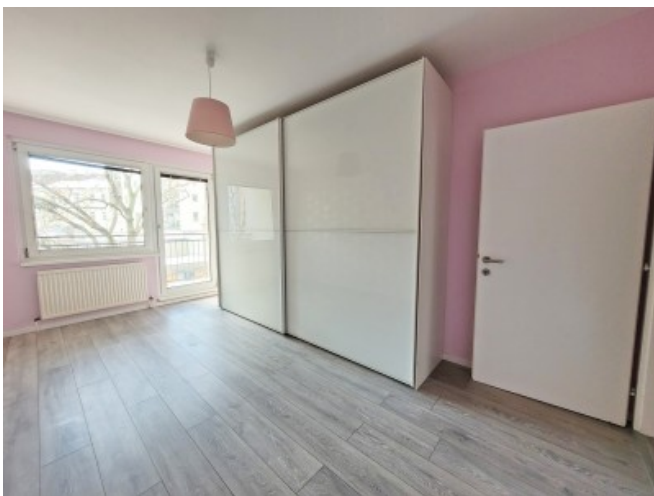
Costs for contract	1.2%
--------------------	------

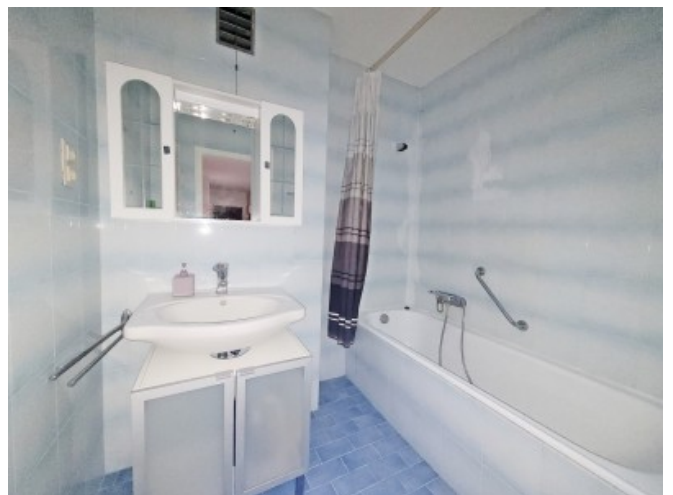
Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

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



GALLERY











## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

