



#0004003848

Junge Römer - Zentral wohnen im Kurort Baden

2500 Baden



Purchase price: 198.000,00 €

Living Area: 57,00 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

Junge Römer - Zentral wohnen im Kurort Baden

Lage:

Zentral wohnen im Kurort Baden – in unmittelbarer Nähe zur Römertherme
Sehr gute Infrastruktur und Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz durch die Buslinien 459, 362 sowie die Badner Bahn
Diverse Nahversorger, Theater, Schulen, ... fußläufig erreichbar

Nutzfläche:

Helle ca. 57 m² Wohnnutzfläche
im 4 Parteien-Haus

Detailinformationen:

Zwei zentral begehbare Zimmer
Thermische Sanierung 2014
1. Stock, Gasetagenheizung, Küche, Badezimmer mit Wanne, Kellerabteil
Sofortbezug – nicht barrierefrei
BJ um 1963 (lt. EA)

Kaufpreis:

EUR 198.000,-

Nebenkosten:

Käuferprovision: 3 % zzgl. 20 % USt.
Grunderwerbssteuer: 3,5 %
Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %
Kosten der Vertragserrichtung: 1,2 % zzgl. Barauslagen & 20 % USt.



Maklerservice & Bewertung

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1963
Construction status	Finished
Heating	Self-Contained Central Heating: Gas

AREAS

Living Area ca. 57 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

HWB-Value (KWh/m ² /a)	155,20
HWB Class	 E
fGEE Value	2,19
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1

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

Unit Buy Price	198.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	198.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

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

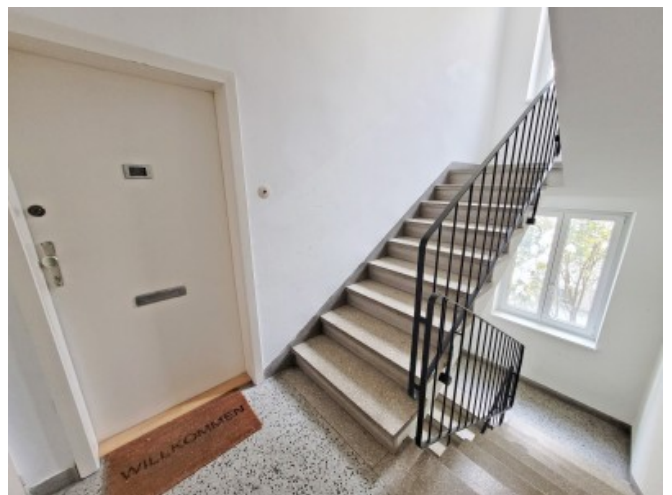
Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

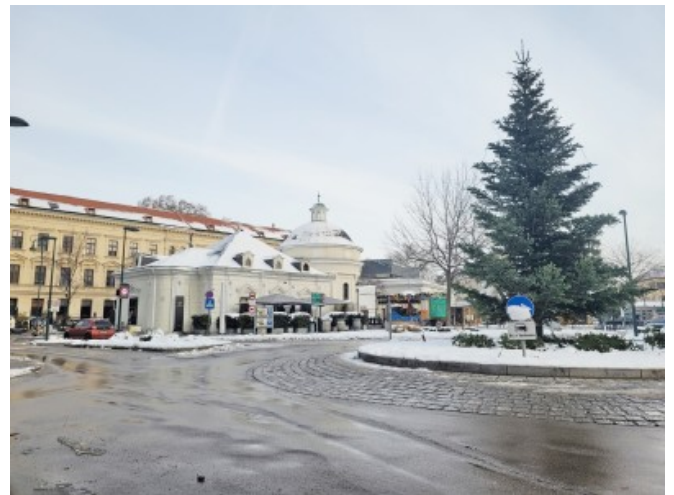
Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

