



#0004003951

LA BOHEME - Wohnen nächst Volksoper

1090 Wien



Kaufpreis: 431.000,00 €

Wohnfläche: 86,27 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

LA BOHEME

Wohnen nächst Volksoper

Lage:

Zentral gelegene Top-Wohnungen

Barrierefrei in den 2., 3. und 4. Liftstock

Beste Infrastruktur vor der Haustüre: BILLA, Spar-Gourmet, Hofer, Bäcker, Apotheke, BIPA, Schneiderei, ...

Perfekte öffentliche Anbindung: U6 □ 60 Meter | Tram 9, 40A □ 60 Meter | Tram 40, 41, 42 □ 90 Meter

Nutzfläche:

Top 15: ca. 86,27 m²

Top 11: ca. 57,75 m²

Top 14: ca. 74,99 m² zzgl. 7,29 m² Loggia

Top 16: ca. 83,74 m² zzgl. 2,46 m² Loggia und 5,22 m² Balkon

VERMIETET

GL 1-2: ca. 224,68 m²

Top 9: ca. 72,45 m² zzgl. 2,43 m² Loggia und 5,21 m² Balkon

Top 13: ca. 75,12 m² zzgl. 2,43 m² Loggia und 5,21 m² Balkon

Detailinformationen:

1 vermietetes Geschäftslokal

2 vermietete Wohnungen

4 bestandsfreie Wohnungen

Teilweise mit Loggia und Balkon

Optimale Grundrisse mit 58 m² - 86 m² zum sofort Einziehen oder Vermieten

Gasetagenheizung, Parketten ...



Kaufpreis:

Top 15: EUR 431.000,-

Top 11: VERKAUFT

Top 14: VERKAUFT

Top 16: VERKAUFT

VERMIETET

GL 1-2: VERKAUFT

Top 9: VERKAUFT

Top 13: VERKAUFT

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 Steurer

Mobil: +43 676 8141 8045

E-Mail: steurer@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
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Etagenheizung: Gas

FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 86 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

HWB-Wert (KWh/m ² /a)	35,24
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,75
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2

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

Kaufpreis	431.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	431.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

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

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

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



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

