



#0004003951

LA BOHEME - Wohnen nächst Volksoper

1090 Wien



Purchase price: 431.000,00 €

Living Area: 86,27 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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 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
Construction status	Finished
Heating	Self-Contained Central Heating: Gas

AREAS

Living Area ca. 86 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

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

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2

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

Unit Buy Price	431.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	431.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

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

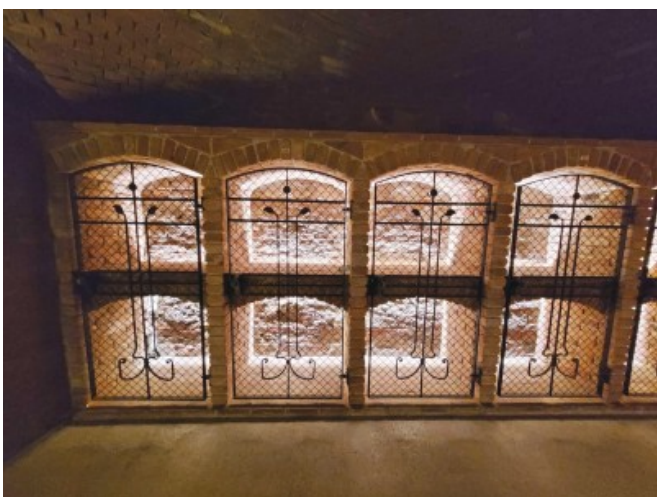
Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

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



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

