



#0001007767

Gepflegte 4-Zimmer Maisonettewohnung

1220 Wien



Purchase price: 499.000,00 €

Living Area: 103,78 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Walter Haider

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

walter.haider@riv.at

+43 664 60 517 517 98





DESCRIPTION

Gepflegte 4-Zimmer Maisonettewohnung in Donaustadt.

Raumaufteilung 3.Obergeschoss:

Vorraum

Küche

Wohn-/Esszimmer

WC

Raumaufteilung 4.Obergeschoss:

3-Zimmer

Badezimmer mit Dusche und WC

Es besteht die Möglichkeit einen Garagenplatz zu mieten.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann überzeugen Sie sich persönlich und vereinbaren Sie mit mir einen Termin für eine Besichtigung!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Maisonette
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2004
Heating	District Heating: District Heating
Car Spaces	Garage

AREAS

Living Area	ca. 104 sqm
Usage Area	ca. 123 sqm
Loggia Area	ca. 19 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	14.10.2022
Valid until	13.10.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	48,00
HWB Class	 B
fGEE Value	1,35
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	2
Loggias	2

FEATURES

Additional rooms and areas	Guest Toilet, Storeroom, Drying Room	Special configuration	Elevator
Condition	Good condition	Floor	Flagstone, Laminate



Maklerservice & Bewertung

Furnished

Partially furnished

Sanitation

Bathtub

Kitchen

Kitchenette

Connections

SAT, Phone





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	499.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	335,47 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	335,47 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	499.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	laut Tarifordnung - Vertragserrichtung
--------------------	---

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Die Wohnung befindet sich zentral im 22. Wiener Gemeindebezirk und bietet aufgrund der unmittelbaren Nähe zu U-Bahn Linie U 1, den Straßenbahnlinien 2, 25, 26 und der Buslinie 27 A eine optimale Verkehrsanbindung. Ins Zentrum von Wien - Stephansplatz - gelangt man in nur 20 Minuten. Mit dem Auto erreicht man in wenigen Minuten das übergeordnete Straßennetz z.B. der A 23.

INFRASTRUCTURE

Recreation

- < 500m: Kirschblütenpark
- < 500m: Albert Schultz Eishalle

Health

- < 500m: Pflegekrankenhaus Tokiostraße

Education

- < 500m: Children's World 1
- < 500m: Kindergruppe Die Bunten Finger
- < 500m: Verein Japanische Schule in Wien
- < 500m: Aladin und Badrulbadur



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

