



#0004003742

## Altbau-Flair

1150 Wien



Kaufpreis: 279.000,00 €

Wohnfläche: 80,22 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



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





## BESCHREIBUNG

### Altbau-Flair

Historische Lage in Neu-Penzing nächst Schloss Schönbrunn  
Sehr gute Infrastruktur und Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz durch die  
Straßenbahnlinien 10, 52, 49 und 60, sowie die Buslinie 10A  
Fußläufig erreichbar: BILLA, Penny, Spar, ...

### Nutzfläche:

Sonnige ca. 80,22 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche  
im Mezzanin

### Detailinformationen:

Aktuell: 1 Zimmer und 3 Kabinette  
Küche mit Gangfenster  
DG-ausgebaut inkl. Lifteinbau  
Die Wohnung ist renovierungsbedürftig  
nicht barrierefrei

### Kaufpreis:

EUR 279.000,-

### 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](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.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Heizung	Etagenheizung: Gas

### FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 80 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	156,00
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	2,57
fGEE Klasse	 E

### MERKMALE

Gebiet	Wohngebiet, Stadtzentrum	Zustand	Renovierungsbedürftig, Sanierungsbedürftig
Alterskategorie	Altbau		



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	279.000,00 €
-----------	--------------

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	172,07 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	72,20 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Sonstige Kosten	1,05 € inkl. USt.
-----------------	-------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	245,32 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	279.000,00 €
-----------------	--------------

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

### NEBENKOSTEN

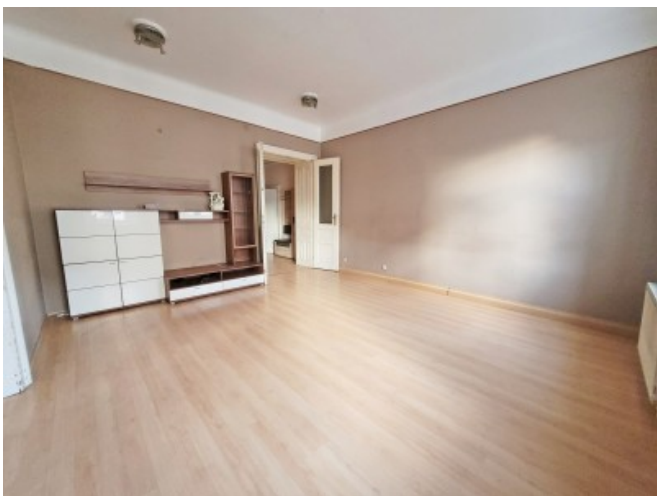
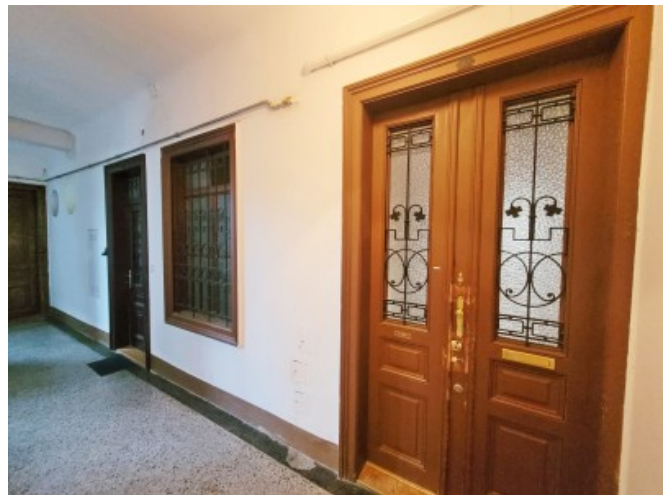
Vertragserrichtung	1,2%
--------------------	------

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

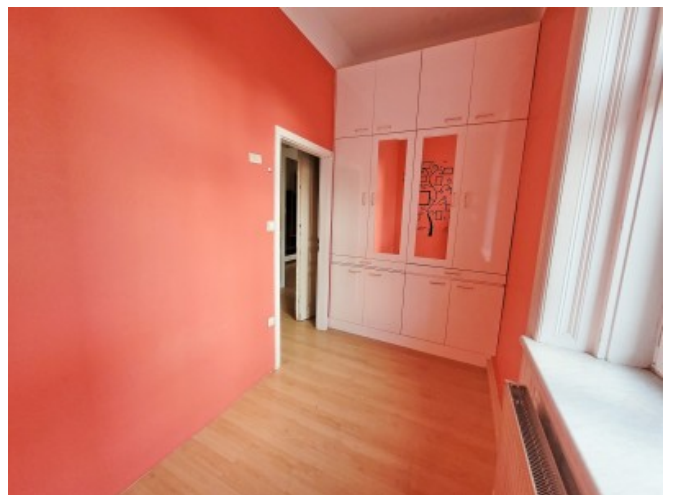
Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------

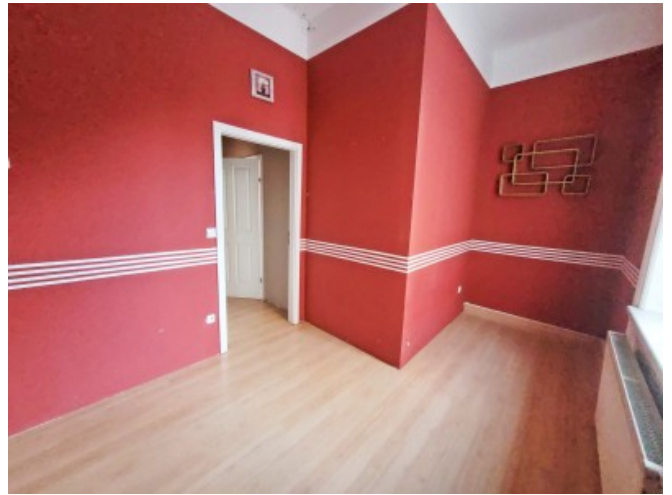


GALERIE













## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

