



#0004003799

Hoch - Hinaus

1190 Wien



Kaufpreis: 599.000,00 €

Wohnfläche: 125,00 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Hoch - Hinaus

Lage:

Historische Lage in Neustift a. W. / Salmansdorf

Familiäres 6 Parteien-Haus mit Tiefgarage in absoluter Grünruhelage – „Sackgasse“

Sehr gute Infrastruktur und Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz durch die Buslinien 35A, 43A und 43B

Fußläufig erreichbar: Div. Nahversorger, traditionsreiche Heurige und Restaurants

Nutzfläche:

Helle ca. 125 m² Wohnnutzfläche

zzgl. ca. 10 m² Balkone

Detailinformationen:

Gepflegter Sofortbezug im 1. Stock ohne Lift

4 zentral begehbare Zimmer

2 Balkone im Süden bzw. im Osten

Baujahr um 1980 / Generalsaniert 2014: Küche, Parkettböden, Schwedenofen, Vollholzfenster (3-fach Verglasung und Außenrollläden), 2 Bäder mit Dusche bzw. Wanne

Gaszentralheizung, großzügiges Kellerabteil

nicht barrierefrei

Kaufpreis:

EUR 599.000,-

zzgl. 1 KFZ-Stellplatz

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: 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.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1980
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 125 m ²
Balkonfläche	ca. 10 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

HWB-Wert (KWh/m ² /a)	129,70
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,63
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Balkone	2

MERKMALE

Lage	Süd-Osten	Ausblick	Aussichtslage
Gebiet	Wohngebiet	Räume und Flächen	Gäste WC / Toilette, Wasch/Trockenraum
Sonderausstattung	Offener Kamin, Rolladen	Zustand	Gut



Maklerservice & Bewertung

Alterskategorie	Neubau	Möbliering	Teilmöbliert
Keller	Kellerabteil	Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badewanne, Badezimmerfenster
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche		



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

Kaufpreis	599.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	599.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

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

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

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

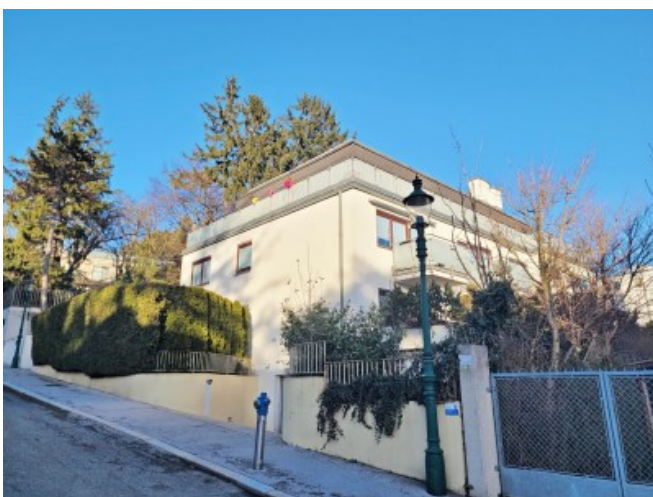
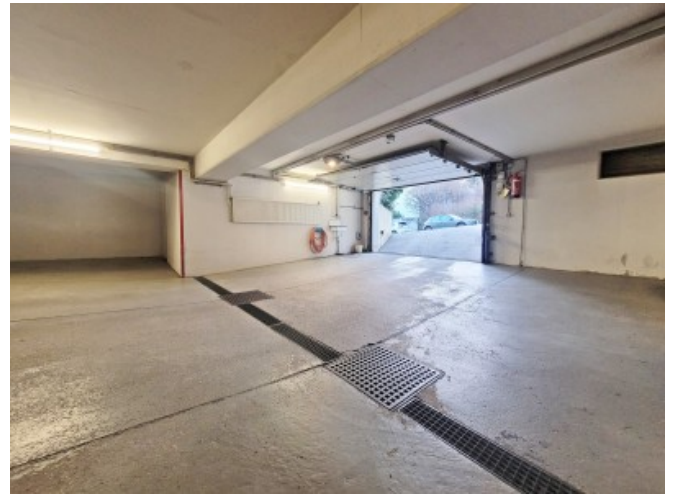


GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

