



#0004004102

## WATERFRONT 20th

1200 Wien



Purchase price: 249.000,00 €

Living Area: 57,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 2

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

### WATERFRONT 20th

#### Lage:

Am Ufer der Donau

Die Donauinsel ist zu Fuß erreichbar

Sehr gute Infrastruktur und Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz durch U6 / S-Bahn

Station Handelskai, sowie die Buslinien 5A, 11B und 37A

Fußläufig erreichbar: BILLA, Hofer, Millennium City, ...

#### Nutzfläche:

Sonnige ca. 57 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche

Gepflegter Sofortbezug im 7. Liftstock

#### Detailinformationen:

Geräumige 2 Zimmer mit Donau-Weitblick

Gemütliche Wohnküche inkl. Barbereich, Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank,

Badezimmer mit Dusche und Wanne, separate Toilette, Kellerabteil

Zentralheizung – Fernwärme

Barrierefreier Zugang

#### Kaufpreis:

EUR 249.000,-

#### Nebenkosten:

Käuferprovision: 3 % zzgl. 20 % USt.



Gründerwerbssteuer: 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](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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1994
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: District Heating

### AREAS

Living Area ca. 57 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	43,00
HWB Class	 B
fGEE Value	2,14
fGEE Class	 D

## SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1

## FEATURES

View	Distant View
------	--------------

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

Unit Buy Price	249.000,00 €
----------------	--------------

**TOTAL**

Total buy price	249.000,00 €
-----------------	--------------

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

**SIDECOSTS**

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

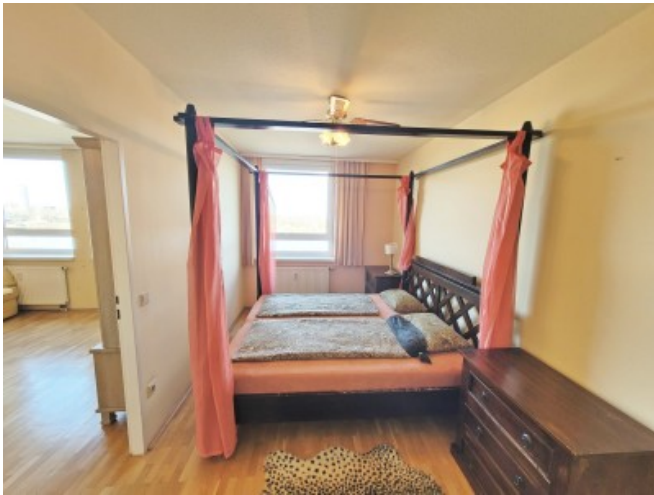
Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

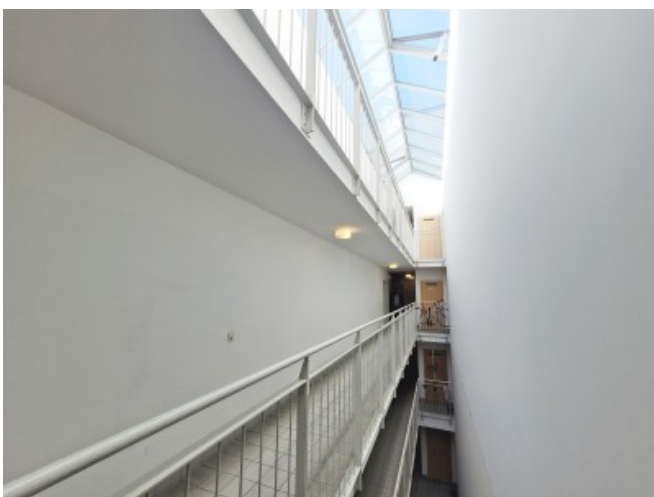
Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS







[More information](#)

