



#0001008421

**Altbaujuwel, 7 Zimmer im 3. Stock mit Lift und ca. 150m²
Wohnfläche und Balkon!**

1030 Wien



Kaufpreis: 879.000,00 €
Wohnfläche: 150,00 m²
Zimmer: 7

IHR BETREUER



Bernhard Wiesner
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
bernhard.wiesner@riv.at
+43 664 60 517 517 65





BESCHREIBUNG

Revitalisierte 7 Zimmer Altbauwohnung im 3. Stock mit Lift und sehr guter Raumaufteilung.
Beste Wohnlage.

Übergabetermin: Sofort

Eckdaten:

frisch renoviert

7 Zimmer

2 Bäder

WC

Küche mit allen Elektrogeräten

Balkon 11,5m²

Kellerabteil

Fragen Sie nach dem unverbindlichen Expose , um noch mehr Details zu erfahren.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1910
Heizung	Etagenheizung: Gas

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 150 m ²
Balkonfläche	ca. 12 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	30.11.2022
Gültig bis	29.11.2032
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	76,80
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,36
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	7
Bäder	2
Toiletten	1
Terrassen	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	879.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	202,72 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	144,66 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	347,38 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	879.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

< 500m: Restaurant Boehmerwald

< 500m: Tu Huoy-Yuh

< 500m: BackWerk

< 500m: Pizzeria Venezia

Gesundheit

< 500m: Johannes-Apotheke

Kultur & Freizeit

< 500m: Museum With No Frontiers

< 500m: Active Fitness

Öffentliche Einrichtung

< 500m: Polizeiinspektion Südbahnhof

Bildung

< 500m: Akademie Der Steuerberater und Wirtschaftsprüfer



GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

