



#0001008421

Altbaujuwel, 7 Zimmer im 3. Stock mit Lift und ca. 150m<sup>2</sup>  
Wohnfläche und Balkon!

1030 Wien



Purchase price: 879.000,00 €

Living Area: 150,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 7

#### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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 11,5m<sup>2</sup>

Kellerabteil

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



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1910
Heating	Self-Contained Central Heating: Gas

### AREAS

Living Area	ca. 150 sqm
Balcony Area	ca. 12 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	30.11.2022
Valid until	29.11.2032
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	76,80
HWB Class	 C
fGEE Value	1,36
fGEE Class	 C

### SEGMENTATION

Total Rooms	7
Bathrooms	2
Toilets	1
Terraces	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	879.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### RUNNING COSTS

Running costs	202,72 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	144,66 € incl. VAT
--------------	--------------------

### TOTAL

Total Running Costs	347,38 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	879.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

### SIDECOSTS

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

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



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Gastronomy

< 500m: Restaurant Boehmerwald

< 500m: Tu Huoy-Yuh

< 500m: BackWerk

< 500m: Pizzeria Venezia

#### Health

< 500m: Johannes-Apotheke

#### Recreation

< 500m: Museum With No Frontiers

< 500m: Active Fitness

#### Public Institution

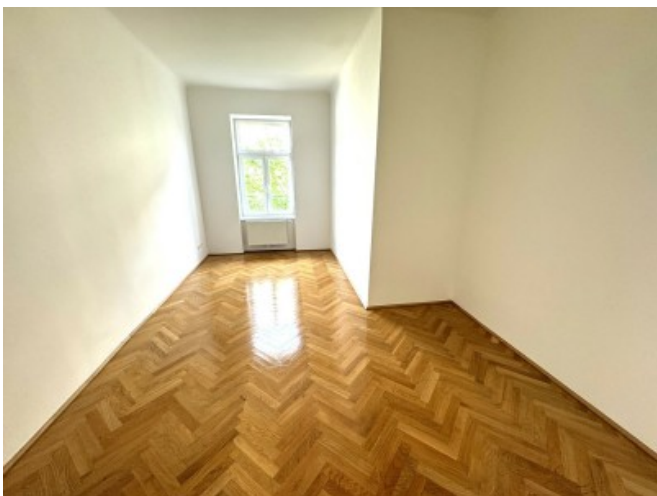
< 500m: Polizeiinspektion Südbahnhof

#### Education

< 500m: Akademie Der Steuerberater und Wirtschaftsprüfer



GALLERY













## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss\\_002](#)

