



#0004004171

## Am Prater „The Place to be“

1020 Wien



Purchase price: 269.000,00 €

Living Area: 46,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 2

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

Am Prater „The Place to be“

### Lage:

Nächst Prater und Wirtschaftsuniversität

Nächst Ausstellungs- und Kongresszentrum „Messe Wien“

Vor der Haustür: U2 Messe Prater, 82A

Fußläufig zu: Praterstern S+U

Beste Infrastruktur: Praktischer Arzt, Apotheke, BILLA, BIPA, Lidl, ...

### Nutzfläche:

Sonnige ca. 46 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche

### Detailinformationen:

2 zentral begehbare Zimmer

Elektroheizung und - Boiler

3. Liftstock - Nicht barrierefrei

Die Wohnung wurde laufend saniert

Top - Sofortbezug

Gepflegtes Haus BJ um 1957 lt. EA

### Kaufpreis:

EUR 269.000,-

### 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](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	1957
Construction status	Finished
Heating	Self-Contained Central Heating: Electric

### AREAS

Living Area ca. 46 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	96,70
HWB Class	 C
fGEE Value	3,44
fGEE Class	 F

### SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1

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

Unit Buy Price	269.000,00 €
----------------	--------------

**TOTAL**

Total buy price	269.000,00 €
-----------------	--------------

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](#)

