



#0004004426

## Wage den Sprung ins Eigentum - An der Alten Donau

1220 Wien



Kaufpreis: 270.800,00 €

Wohnfläche: 61,32 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

### IHR BETREUER



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





## BESCHREIBUNG

Wage den Sprung ins Eigentum

An der Alten Donau

Lage:

Ruhig gelegen zwischen Donauinsel und Gänsehäufel

Sehr gute Infrastruktur und Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, nächst Buslinien 92A, 92B

In Kürze mit der U1 (VIC) in der Innenstadt

Fußläufig erreichbar: BILLA, Hofer, Spar, BIPA, ...

Nutzfläche:

Sonnige ca. 54,77 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche

zzgl. ca. 6,55 m<sup>2</sup> Loggia

Detailinformationen:

2 zentral begehbare Zimmer im 2. Liftstock

Gediegener Wohnsalon mit Tischlerküche

Schlafzimmer mit Maßmöbeln

Badezimmer mit Wanne, separate Toilette, Abstellraum/Garderobe

Zentralheizung – Gas

Eingeschränkt barrierefrei

Kaufpreis:

EUR 270.800,-

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 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.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Objektkategorie | Wohnung             |
| Nutzung         | Wohnen              |
| Vermarktungsart | Kauf                |
| Eigentumsform   | Wohnungseigentum    |
| Baustatus       | Abgeschlossen       |
| Heizung         | Zentralheizung: Gas |

### FLÄCHEN

|              |                       |
|--------------|-----------------------|
| Wohnfläche   | ca. 61 m <sup>2</sup> |
| Loggiafläche | ca. 7 m <sup>2</sup>  |

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a) | 78,81   |
| HWB Klasse                       |  C |
| fGEE Wert                        | 3,27  |
| fGEE Klasse                      |  F |

### AUFTEILUNG

|                    |   |
|--------------------|---|
| Gesamtzimmeranzahl | 2 |
| Bäder              | 1 |
| Toiletten          | 1 |
| Schlafzimmer       | 1 |
| Loggien            | 1 |

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

|           |              |
|-----------|--------------|
| Kaufpreis | 270.800,00 € |
|-----------|--------------|

**GESAMTKOSTEN**

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Gesamtkaufpreis | 270.800,00 € |
|-----------------|--------------|

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

**NEBENKOSTEN**

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

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

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



GALERIE











LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

