



#0004004426

Wage den Sprung ins Eigentum - An der Alten Donau

1220 Wien



Purchase price: 270.800,00 €

Living Area: 61,32 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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 m² Wohnnutzfläche

zzgl. ca. 6,55 m² 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.



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

Dominik Pail, M.A.

Mobil: +43 676 8141 25955

E-Mail: 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
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas

AREAS

Living Area	ca. 61 sqm
Loggia Area	ca. 7 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

HWB-Value (KWh/m ² /a)	78,81
HWB Class	 C
fGEE Value	3,27
fGEE Class	 F

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Loggias	1

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

Unit Buy Price	270.800,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	270.800,00 €
-----------------	--------------

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](#)

