



#0004003791

## MULTIFUNKTIONAL - Wohnung, Büro, Kanzlei, ...

1140 Wien



Kaufpreis: 499.000,00 €

Wohnfläche: 128,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

### IHR BETREUER



Mag. Anna Steuerer

Vertriebsleiterin des Immobilienbüros Wien

| Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

steuerer@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8045





## BESCHREIBUNG

### MULTIFUNKTIONAL

... Wohnung, Büro, Kanzlei ...

### Lage:

Zentrale Lage in Neu-Penzing nächst Schloss Schönbrunn  
Sehr gute Infrastruktur und Anbindung an das individuelle und öffentliche Verkehrsnetz durch die Straßenbahnlinien 49, 10, und 60, sowie die U3  
Fußläufig erreichbar: BILLA, Penny, BIPA, ...

### Nutzfläche:

Wohnung 2: ca. 127,59 m<sup>2</sup> lt. NWG

Wohnung 3: ca. 51,43 m<sup>2</sup> lt. NWG

### Detailinformationen:

BJ um 1984 / Fernwärmezentralheizung

Wohnung 2 und Wohnung 3 können getrennt erworben werden und wurden 2005 als Kanzlei hochwertig generalsaniert

Übernahme der Ausstattung individuell nach Vereinbarung

Stellplätze in der hauseigenen TG anmietbar

Barrierefreier Zugang im 1. Liftstock

Sofortbezug

### Kaufpreis:

Kaufpreis Wohnung 2: EUR 499.000,-

Kaufpreis Wohnung 3: EUR 199.000,-

### 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.



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1984
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 128 m <sup>2</sup>
Loggiafläche	ca. 2 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	98,20
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,34
fGEE Klasse	 C

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
--------------------	---



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	499.000,00 €
-----------	--------------

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	225,95 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	126,86 € inkl. USt.
Sonstige Kosten	25,20 € inkl. USt.

### GESAMTKOSTEN

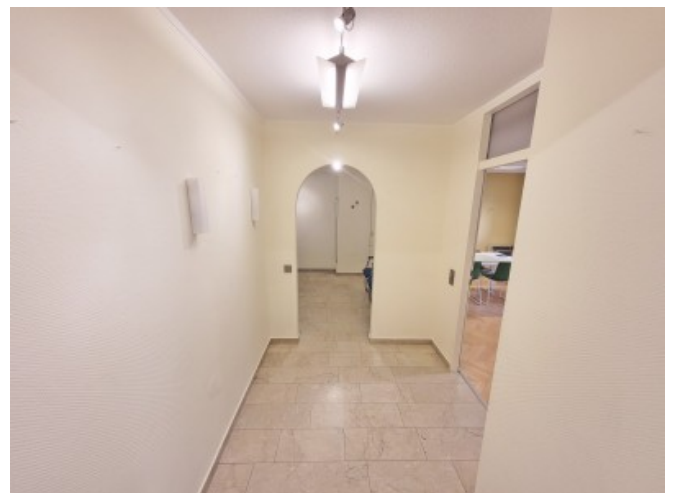
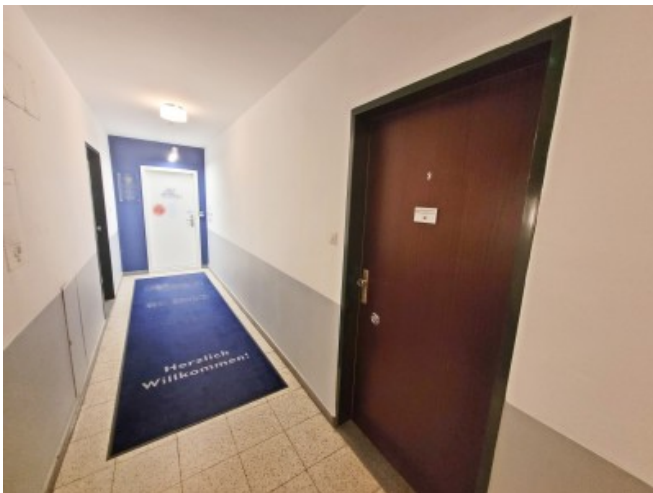
Monatliche Kosten	378,01 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	499.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

### NEBENKOSTEN

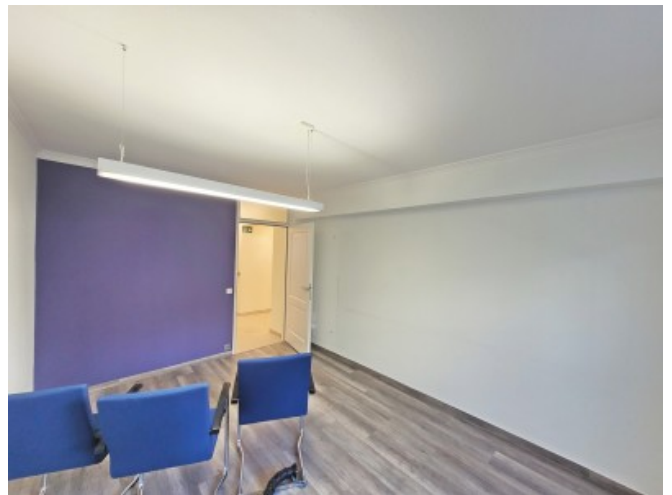
Vertragserrichtung	1,2%
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

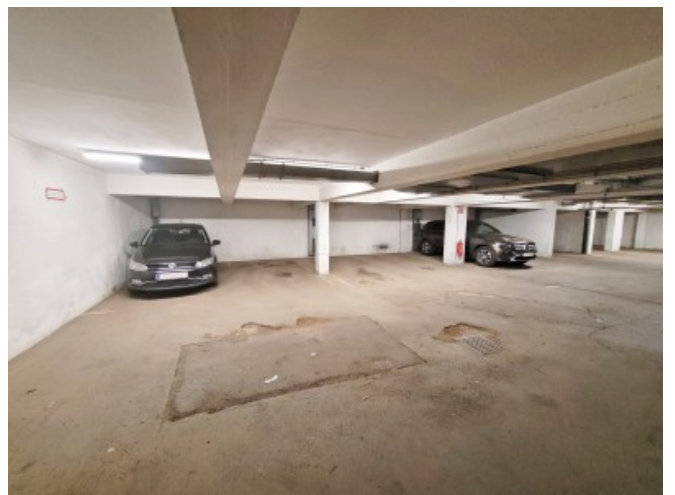


GALERIE













## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

