



#0004003792

## LOGGIENEIGENTUM ... mit U3 Anschluss ...

1140 Wien



Kaufpreis: 199.000,00 €

Wohnfläche: 51,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

### IHR BETREUER



Mag. Anna Steuer

Vertriebsleiterin des Immobilienbüros Wien

| Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

steuer@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8045





## BESCHREIBUNG

### LOGGIENEIGENTUM

... mit U3 Anschluss ...

### 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 3: ca. 51,43 m<sup>2</sup> lt. NWG  
Wohnung 2: ca. 127,59 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 mit Bad- und Küchenanschlüssen

### Kaufpreis:

Kaufpreis Wohnung 3: EUR 199.000,-  
Kaufpreis Wohnung 2: EUR 499.000,-

### 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.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



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

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 51 m <sup>2</sup>
Loggiafläche	ca. 3 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	2
--------------------	---



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	199.000,00 €
-----------	--------------

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	75,32 € inkl. 10% USt.
----------------	------------------------

Reparaturrücklage	42,29 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Sonstige Kosten	25,20 € inkl. USt.
-----------------	--------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	142,81 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	199.000,00 €
-----------------	--------------

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

### NEBENKOSTEN

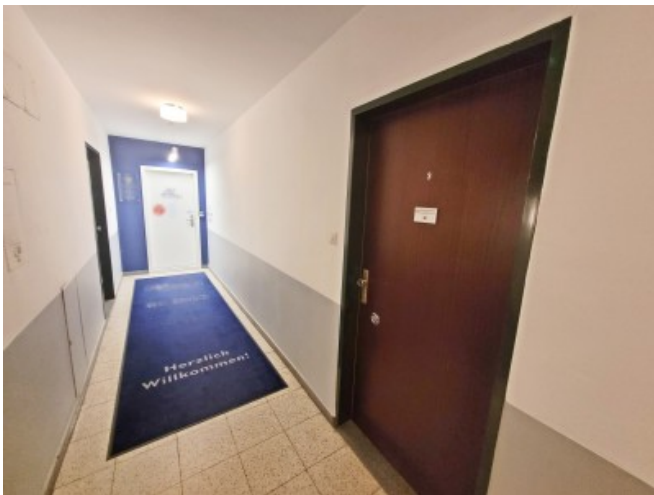
Vertragserrichtung	1,2%
--------------------	------

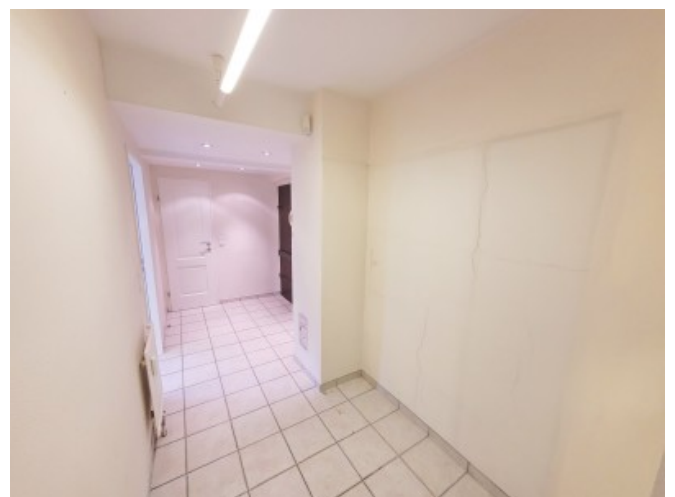
Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

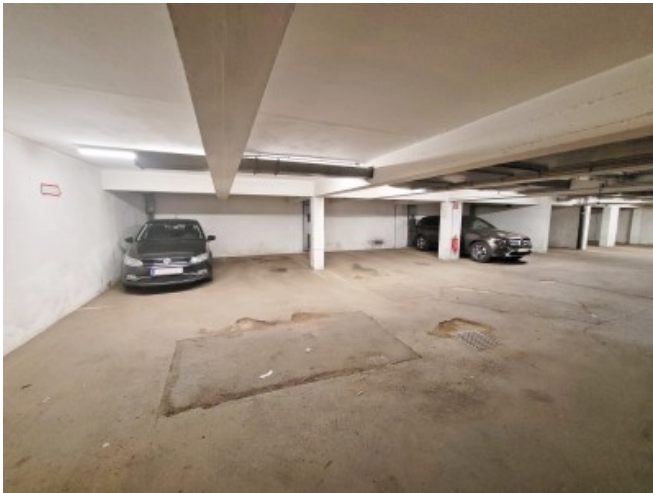
Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

