



#0004003387

1070 - Am Brillantengrund

1070 Wien



Purchase price: 555.000,00 €

Living Area: 107,21 m²

Rooms: 4,50

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

1070 - Am Brillantengrund

Lage:

Nächst Dorothea-Neff-Park, Mariahilfer Straße und Siebensternpark ...
Fußläufig zu Zieglergasse U3, Burggasse U6, Straßenbahn 49 sowie Autobus 13A
Beste Infrastruktur: Burggasse, Neubaugasse, Mariahilfer Straße, ...

Nutzfläche:

Wohnnutzfläche lt. hist. Plan ca. 107,21 m²
bzw. 105,72 m² zuz. Kellerabteil 12 lt. NW-Gutachten

Detailinformationen:

Begehrte Lage in Wien-Neubau
4 zentral begehbbare geräumige Zimmer teilweise in sonniger Grünruhelage
Die Wohnung ist renovierungsbedürftig
Nicht barrierefrei im 4. Liftstock
Gepflegtes Haus BJ um 1978 lt. EA

Kaufpreis:

EUR 555.000,-

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

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
Year of construction	um 1978
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas

AREAS

Living Area ca. 107 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

HWB-Value (KWh/m ² /a)	81,63
HWB Class	 C
fGEE Value	3,45
fGEE Class	 F

SEGMENTATION

Total Rooms	4,5
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3

FEATURES

Location	East, West	Area	Dwelling Area, Center
Special configuration	Elevator	Condition	Need of rehabilitation
Age	New Building	Cellar	Basement Storage Room
Other	Shared Flat		



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	555.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	555.000,00 €
-----------------	--------------

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](#)

