



#0004003799

Top Lage, Top Preis - EUR 4.152,-/ m² WNFI.

1190 Wien



Purchase price: 549.000,00 €

Living Area: 125,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

Top Lage, Top Preis - EUR 4.152,- / m² WNFI.

Lage:

Historische Lage in Neustift a. W. / Salmansdorf

Familiäres 6 Parteien-Haus mit Tiefgarage in absoluter Grünruhelage – „Sackgasse“

Sehr gute Infrastruktur und Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz durch die Buslinien 35A, 43A und 43B

Fußläufig erreichbar: Div. Nahversorger, traditionsreiche Heurige und Restaurants

Nutzfläche:

Helle ca. 125 m² Wohnnutzfläche

zzgl. ca. 10 m² Balkone

Detailinformationen:

Gepflegter Sofortbezug im 1. Stock ohne Lift

4 zentral begehbare Zimmer

2 Balkone im Süden bzw. im Osten

Baujahr um 1980 / Generalsaniert 2014: Küche, Parkettböden, Schwedenofen, Vollholzfenster (3-fach Verglasung und Außenrollläden), 2 Bäder mit Dusche bzw. Wanne

Gaszentralheizung, großzügiges Kellerabteil

nicht barrierefrei

Kaufpreis:

EUR 549.000,-

inkl. 1 KFZ-Stellplatz (EUR 30.000,-)

inkl. Kellerabteil



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	1980
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	Garage

AREAS

Living Area	ca. 125 sqm
Balcony Area	ca. 10 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

HWB-Value (KWh/m ² /a)	129,70
HWB Class	 D
fGEE Value	1,63
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	3
Balconies	2

FEATURES

Location	South-East	View	Distant View
Area	Dwelling Area	Additional rooms and areas	Guest Toilet, Drying Room
Special configuration	Chimney, Roller Shutter	Condition	Good condition



Maklerservice & Bewertung

Age	New Building	Furnished	Partially furnished
Cellar	Basement Storage Room	Sanitation	Show, Bathtub, Bathroom Window
Kitchen	Kitchenette		



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

Unit Buy Price	549.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	549.000,00 €
-----------------	--------------

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](#)

