



#0001008941

## Schöne Stilaltbau 3-Zimmer Eigentumswohnung direkt an der Grenze mit 2. Bezirk!

1020 Wien



Purchase price: 499.000,00 €  
Living Area: 91,76 m<sup>2</sup>  
Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



Mag. Nataliya Maystruk  
Immobilientreuhänderin (Maklerin)  
Raiffeisen Immobilien Vermittlung  
nataliya.maystruk@riv.at  
+43 664 60 517 517 39





## DESCRIPTION

Die Wohnung befindet sich in einem historischen Altbau aus dem Jahr 1890. Der Altbau-Charakter zeigt sich in den hohen Decken und dem einladenden Ambiente.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 92 m<sup>2</sup> bietet diese Wohnung ausreichend Platz für individuelle Entfaltungsmöglichkeiten. Der Grundriss der Wohnung besticht mit seiner optimalen Aufteilung.

Man betritt die Wohnung über einen Vorraum, von welchem man die Küche, das Kabinett, das Badezimmer und das Wohnzimmer betreten kann. Von Wohnzimmer aus gelangt man dann in das großzügige Schlafzimmer.

Die Wohnung ist nach Süd-Westen ausgerichtet und erstrahlt dadurch in hellem Licht. Dies schafft eine warme und einladende Atmosphäre.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	1890

### AREAS

Living Area ca. 92 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	31.03.2021
Valid until	30.03.2031
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	158,90
HWB Class	 E
fGEE Value	2,39
fGEE Class	 D

### SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2

### FEATURES

Location	South-West	Condition	Good condition
Age	Old Building	Connections	Internet Connection
Floor	Parquet, Flagstone	Construction	Massive Construction
Furnished	Partially furnished	Kitchen	Kitchenette
Other	Shared Flat		



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	499.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### RUNNING COSTS

Running costs	200,90 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	87,10 € incl. VAT
--------------	-------------------

Running costs Lift	48,95 € incl. 10% VAT
--------------------	-----------------------

### TOTAL

Total Running Costs	336,95 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	499.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

### SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Die Wohnung befindet sich im 20. Wiener Gemeindebezirk mit direktem Blick auf den Donaukanal.

Alle Infrastruktureinrichtungen, Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sind in nächster Nähe:

Lebensmittelgeschäfte

Fitnesscenter

Restaurants und Bars

Der beliebte Augarten liegt nur 5 Gehminuten entfernt und bietet den optimalen erholsamen Ausgleich zur hektischen Großstadt. Auch der Donaukanal bietet mit seinen Rad- und Spazierwegen reichliche Erholungs- und Regenerationsmöglichkeiten.

In unmittelbarer Nähe steht auch die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel mit den Buslinien 5A und 5B, den Straßenbahnlinien 1, 2, 5, 31 und 33, sowie die U4 Station "Friedensbrücke" zur Verfügung.



GALLERY





## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss](#)

