



#0001008942

WG- taugliche 2-Zimmer Eigentumswohnung, an der Grenze mit 3. BZ!

1100 Wien



Purchase price: 210.000,00 €

Living Area: 53,30 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

Diese sonnige ca. 53 m² Eigentumswohnung befindet sich im 4. Halb-Liftstock eines gepflegten Hauses aus dem Jahr 1955. Thermische Sanierung und Lifteinbau erfolgte im Jahr 2012. Die Wohnung ist zentral begehbar, nach Süden (Zimmer 1, ruhige Seitengasse) und nach Norden (Zimmer 2 und Küche, Innenhof) ausgerichtet.

Kaufpreis lastenfrei: € 210.000,-
zuzüglich Kaufnebenkosten.

Nebenkosten bei Kaufvertrag:

3% Maklerhonorar (Bemessungsgrundlage Kaufpreis netto) zzgl. 20% USt

3,5% Grunderwerbsteuer (Basis Kaufpreis brutto)

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr (Basis Kaufpreis brutto)

Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung (auf Basis Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters).

Für weitere Informationen sowie Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Nataliya Maystruk unter der Mobilnummer 0664 / 60 517 517 39 oder per Email an nataliya.maystruk@riv.at gerne zur Verfügung.

*** Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit vollständigem Namen, Adresse und Telefonnummer bearbeitet werden können! ***



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1955

AREAS

Living Area ca. 53 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	25.03.2023
Valid until	24.03.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	35,90
HWB Class	 B
fGEE Value	1,70
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1

FEATURES

Location	North, South	Area	Dwelling Area
Special configuration	Elevator	Condition	Good condition
Age	New Building	Connections	Internet Connection
Furnished	Partially furnished	Sanitation	Show
Kitchen	Kitchenette	Other	Shared Flat



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	210.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	209,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	209,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	210.000,00 € 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 in zentraler Lage nur 4 Gehminuten von der Straßenbahn Station "Absberggasse" entfernt (Linie 6, 11, D).

Alle Infrastruktureinrichtungen, Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sowie Gastronomielokale sind in geringer Entfernung vorhanden.

Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist als gut zu bezeichnen. In nur wenigen Stoppes ist man bei der U-Bahn U1. Der nahe gelegene Hauptbahnhof bietet jede Menge Möglichkeiten für den Nah- und Fernverkehr.

INFRASTRUCTURE

Health

- < 500m: Doktor Eduard Haider
- < 500m: Doktor Andrea Eva Strohmayer
- < 500m: Dr.Med. Melitta Bohn-Rieder
- < 500m: Dr.Med. Kveta Pusch

Shopping

- < 500m: Gabriel Sorin Jude
- < 500m: Yilka EU
- < 500m: Kivu Technologies
- < 500m: Āirin Markt
- < 500m: Yavuzlar Supermarkt Og
- < 500m: Tschofen Consulting Steuerberatungs- Und Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Gastronomy

- < 500m: Odysseus
- < 500m: Pizzeria Tomato
- < 500m: Gasthaus Rosenberger
- < 500m: Restaurant Pizzeria Stefan

Education



< 500m: Eurasya Sprachinstitut

< 500m: Berufsschule für Einzelhandel und EDV-Kaufleute

< 500m: Aladin 3



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan](#)

