



#0004003996

## In Heiligenstadt

1190 Wien



Kaufpreis: 211.000,00 €

Wohnfläche: 51,40 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

### IHR BETREUER



Dominik Pail, MA

Immobilienmakler

Real-Treuhand Immobilien

pail@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 25955





## BESCHREIBUNG

In Heiligenstadt

Lage:

Zentral gelegen nächst Wertheimsteinpark

Sehr gute Infrastruktur und Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz durch die U4 Station Heiligenstadt, Tram Linie D sowie die Buslinien 10A & 11A

Fußläufig erreichbar: BILLA, BIPA, Penny, ...

Nutzfläche:

Smarte ca. 51,40 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche

Detailinformationen:

Helle 2 Zimmerwohnung im 3. Stock

Gemütliche Wohnküche

Großzügiges Schlafzimmer mit ausreichend Platz für Homeoffice



Baujahr 1955 (lt. Energieausweis)

nicht barrierefrei

Kaufpreis:

EUR 211.000,-

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	1955
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Etagenheizung: Alternativ

### FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 51 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	164,80
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	2,50
fGEE Klasse	 D

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	211.000,00 €
-----------	--------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	211.000,00 €
-----------------	--------------

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

### NEBENKOSTEN

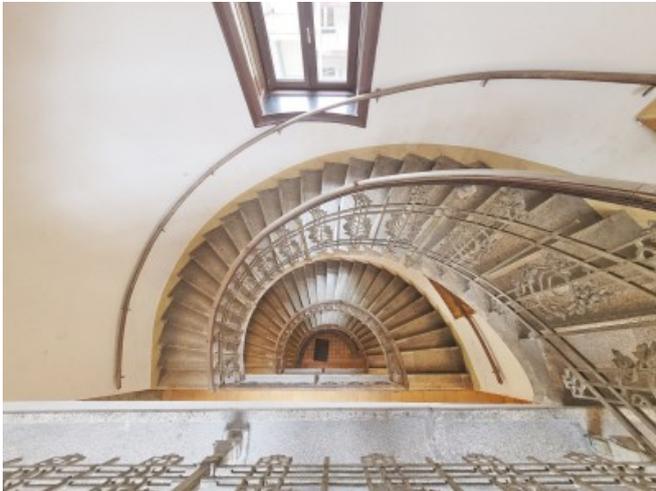
Vertragserrichtung	1,2%
--------------------	------

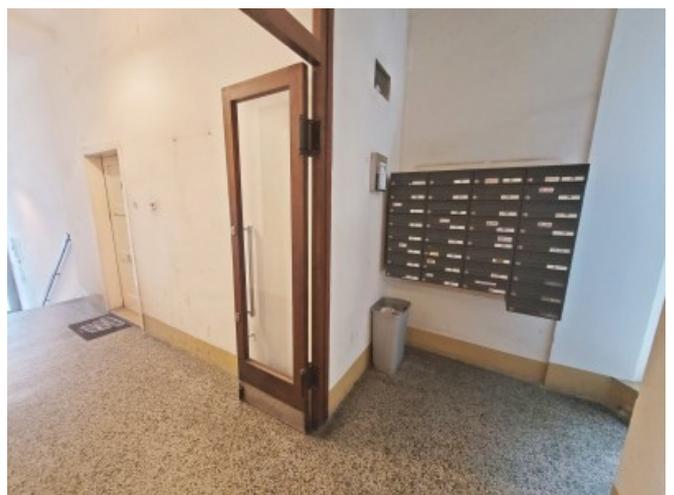
Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

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



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

