



#0001009180

## Gemütliche Altbauwohnung Nähe S Bahn Station Breitensee

1140 Wien



Purchase price: 194.900,00 €

Living Area: 40,33 m<sup>2</sup>

Rooms: 2

### YOUR CUSTODIAN



Ing. Wolfgang Wagner

Immobilientreuhänder (Makler)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

wolfgang.wagner@riv.at

+43 664 60 517 517 78





## DESCRIPTION

Die Wohnung befindet sich im 4. Liftstock eines gepflegten Altbaus und ist komplett in die ruhigen Innenhöfe des Gebäudes orientiert.

Man betritt sie über einen zentralen Vorraum, von dem aus Badezimmer und WC sowie Wohnzimmer mit Küche zugänglich sind.

Die Wohnung wurde bereits vor einiger Zeit komplett saniert und ist in gepflegtem Zustand und somit sofort bezugsfähig.

**FITTINGS AND PROPERTIES****PROPERTIES**

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1900
Construction status	Finished

**AREAS**

Living Area ca. 40 sqm

**ENERGY CERTIFICATE***Available*

Energy Certificate Date	19.01.2021
Valid until	18.01.2031
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	113,60
HWB Class	 D
fGEE Value	1,96
fGEE Class	 D

**SEGMENTATION**

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1

**FEATURES**



**Maklerservice & Bewertung**

Area	Dwelling Area	Special configuration	Elevator
Condition	Good condition	Age	Old Building
Floor	Flagstone, Parquet	Construction	Massive Construction
Furnished	Unfurnished	Sanitation	Show





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	194.900,00 €
----------------	--------------

### RUNNING COSTS

Running costs	99,37 € incl. 10% VAT
---------------	-----------------------

Repair Costs	36,30 € incl. VAT
--------------	-------------------

### TOTAL

Total Running Costs	135,67 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	194.900,00 €
-----------------	--------------

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 ruhiger Wohnlage des 14. Wiener Gemeindebezirks unweit der Hütteldorfer Straße und der S Bahnstation Breitensee.

Alle Einkaufsmöglichkeiten und Infrastruktureinrichtungen, Freizeiteinrichtungen und Gastronomielokale sind in nächster Nähe vorhanden.

Zusätzlich zur Vorortelinie stehen noch die Straßenbahnlinie 49 und die Buslinie 51 A als Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel zur Verfügung.



GALLERY





## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[10517284915](#)

[306° Rundgang](#)

