



#0001009245

Wunderschöne, frisch kernsanierte 2-Zimmer Wohnung im 1. Liftstock in Top Lage mit 59m²!

1060 Wien



Purchase price: 329.000,00 €

Living Area: 59,00 m²

Rooms: 2



YOUR CUSTODIAN



Bernhard Wiesner

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

bernhard.wiesner@riv.at

+43 664 60 517 517 65





DESCRIPTION

NEU sanierte Zweizimmerwohnung im 1. Liftstock in TOP Lage auch als WG geeignet.
Sehr gute Raumaufteilung.

Eckdaten:

2 Zimmer

Kernsaniert

großer Vorraum

DAN- Küche inkl. verbauter Waschmaschine

Badezimmer

WC separat

Kellerabteil

auf der Stiege eine Waschküche mit Waschmaschinen und Trockner

Fernwärme

Interesse?

Dann fordern Sie das unverbindliche Expose zu dieser Wohnung an, um noch mehr Informationen zu erfahren.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat: Other
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Construction status	Finished
Heating	District Heating: District Heating

AREAS

Living Area	59,00 sqm
Total Area	59,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	20.02.2019
Valid until	19.02.2029
HWB-Value (KWh/m ² /a)	82,32
HWB Class	 C
fGEE Value	1,69
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Floors	1
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1

**Raiffeisen
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung



**Raiffeisen
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	329.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	150,54 € incl. 10% VAT
Repair Costs	47,60 € incl. VAT
Heating Costs	101,08 € incl. 20% VAT
Warmwater	39,62 € incl. 10% VAT

TOTAL

Total Running Costs	338,83 € incl. VAT
Total buy price	329.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Costs for contract	2%
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	328.876,00 €
Reserve Deadline	01.01.2024

**Raiffeisen
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung





INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Top Lage!

Nur 3 Gehminuten zur U4 Station Pilgramgasse, bzw. demnächst U-Bahn Knoten U4/U2, alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in der Nähe.

Beliebte Gegenden wie die Mariahilfer Straße, der Naschmarkt, das Schlossquadrat, ... sind fußläufig erreichbar.

INFRASTRUCTURE

Shopping

< 500m: dm-drogeriemarkt

< 500m: Rori's Delicatessen

< 500m: Altin Bäckerei

Public Institution

< 500m: Wien Pilgramgasse

Gastronomy

< 500m: Felzl Bäckerei Café Pilgramgasse

< 500m: Anker Snack & Coffee

Recreation

< 500m: Archiv und Sammlung für Geschichte der Arbeiterbewegung

Education

< 500m: Montessori Kindergruppe Margareten

< 500m: Schauspielschule Wien



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Wohnungsplan](#)

