



#0001009264

Altbaujuwel! Generalsanierte 3-Zimmer-Wohnung Nähe Einsiedlerpark

1050 Wien



Kaufpreis: 545.000,00 €

Wohnfläche: 80,00 m²

Zimmer: 3



IHR BETREUER



Mag. Nataliya Maystruk

Immobilientreuhänderin (Maklerin)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

nataliya.maystruk@riv.at

+43 664 60 517 517 39





BESCHREIBUNG

Zum Verkauf gelangt eine generalsanierte Altbauwohnung nahe Einsiedlerpark.

Die Wohnung wurde vor einigen Jahren generalsaniert und mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Alle Leitungen und die Elektrik wurden erneuert.

Weitere Highlights:

- + heller geräumiger Wohnbereich
- + praktischer Vorraum
- + Parkettböden
- + Lift
- + Topzustand nach Generalsanierung
- + absolute Ruhelage mit Stadtblick
- + Mehrfachverglasung
- + Kellerabteil
- + Badezimmer mit Badewanne und Walk-in-Dusche.

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar!

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).



Maklerservice & Bewertung

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, e-Mailadresse und Telefonnummer bearbeitet werden können! *** Danke!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum

FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 80 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	06.12.2022
Gültig bis	05.12.2032
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	85,70
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	2,00
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	1

MERKMALE

Lage	West, Nord-Osten	Gebiet	Wohngebiet
------	------------------	--------	------------

**Maklerservice & Bewertung**

Räume und Flächen	Gäste WC / Toilette, Abstellraum	Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift
Alterskategorie	Altbau	Anschlüsse	Internetanschluss
Fußboden	Parkett	Möblierung	Teilmöbliert, Vollmöbliert
Keller	Kellerabteil	Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badewanne
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche	Sonstiges	Geeignet für WG / Wohngemeinschaft



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	545.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	330,00 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	330,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	545.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

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



LAGE UND UMGEBUNG

Sehr gute Infrastruktur und Nahversorgung:

kurzer Weg zum Naschmarkt, Mariahilfer Straße bzw. Schönbrunn

U 4 in nur wenigen Gehminuten

3 Stationen zur Oper

alle Unis bestens erreichbar

3 Parks in unmittelbarer Umgebung

Öffentlicher Verkehr:

U4 Margareten Gürtel nur 450 m entfernt

Busse: 12 A, 14 A, 59 A ums Eck

Straßenbahnen 6, 18

Nachtbusse N6, N 60

Auto:

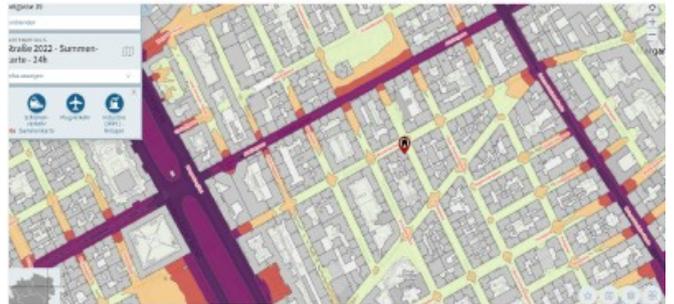
Gürtel, Wienzeile - in alle Richtungen

Parkplätze in der Gegend zur Kurz- oder Dauieranmietung



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Plan](#)

[360° Tour](#)

