



#0001009264

Altbaujuwel! Generalsanierte 3-Zimmer-Wohnung Nähe Einsiedlerpark

1050 Wien



Purchase price: 545.000,00 €

Living Area: 80,00 m²

Rooms: 3



YOUR CUSTODIAN



Mag. Nataliya Maystruk

Immobilientreuhänderin (Maklerin)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

nataliya.maystruk@riv.at

+43 664 60 517 517 39





DESCRIPTION

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium

AREAS

Living Area ca. 80 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	06.12.2022
Valid until	05.12.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	85,70
HWB Class	 C
fGEE Value	2,00
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	1

FEATURES

Location	West, North-East	Area	Dwelling Area
----------	------------------	------	---------------

**Maklerservice & Bewertung**

Additional rooms and areas	Guest Toilet, Storeroom	Special configuration	Elevator
Age	Old Building	Connections	Internet Connection
Floor	Parquet	Furnished	Partially furnished, Fully furnished
Cellar	Basement Storage Room	Sanitation	Show, Bathtub
Kitchen	Kitchenette	Other	Shared Flat



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	545.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	330,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	330,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	545.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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



GALLERY





[More information](#)

[Plan](#)

[360° Tour](#)

