

## Eigentumswohnung Schnäppchen nahe Reumannplatz



Küche

**Objektnummer: O2100156517**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 wien
<b>Baujahr:</b>	1958
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	69,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	73,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 100,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	199.499,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	228,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

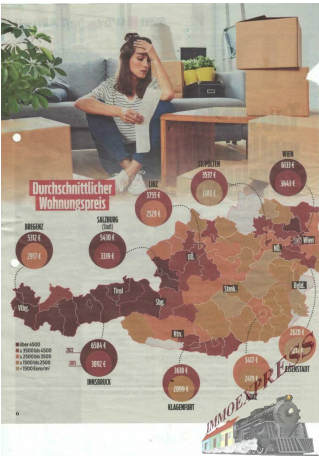
### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

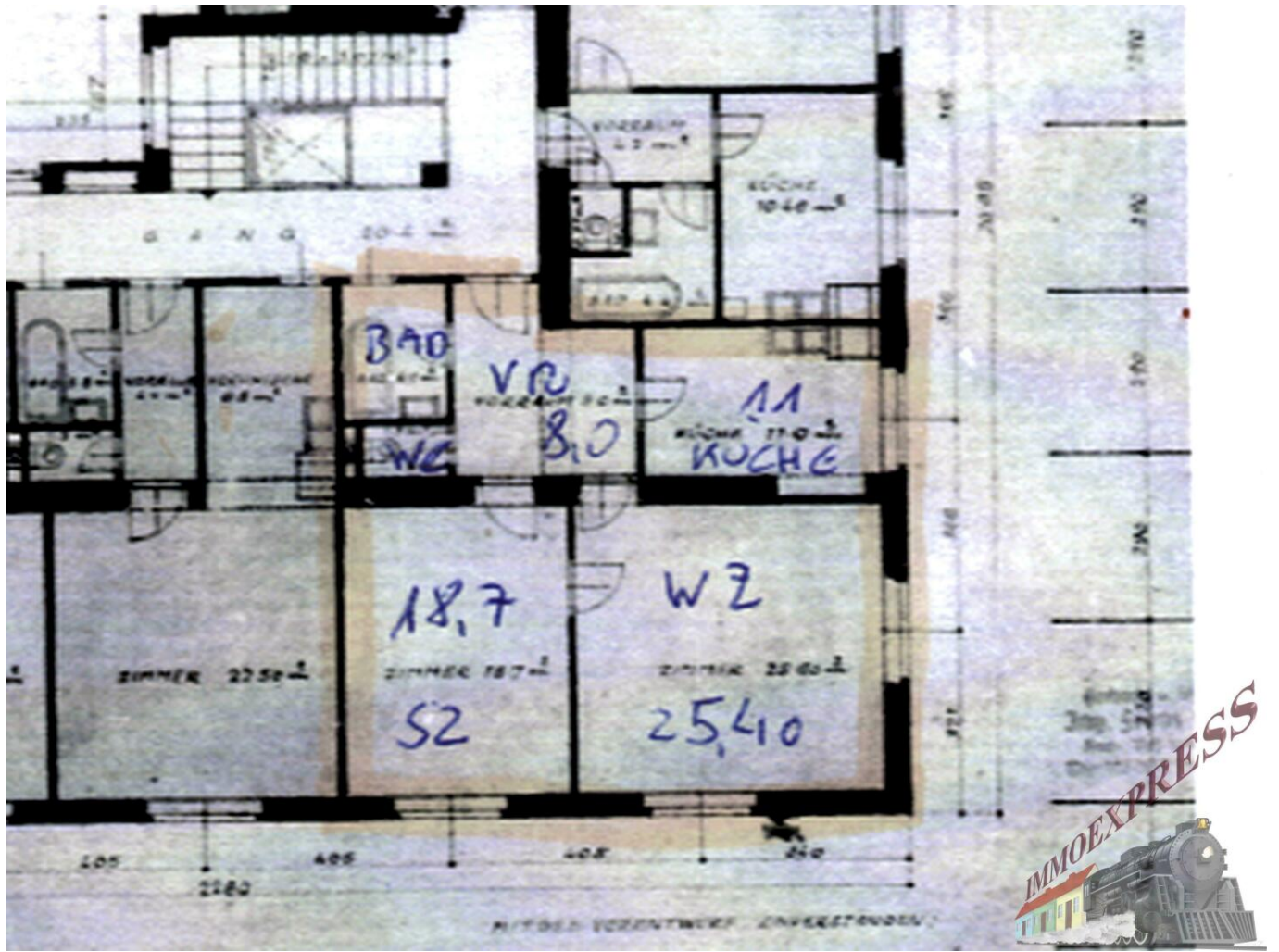
## Ihr Ansprechpartner



**Josef Sieber**













## Objektbeschreibung

### Kurzinfo:

Wien 10 – sehr helle Eigentumswohnung, 200 m zur U1 Reumannplatz.

### Objektbeschreibung:

Die Wohnung mit ca. 69 m<sup>2</sup> Fläche zuzüglich 4 m<sup>2</sup> verfliesstem Keller, ist im 5. Liftstock zu kaufen.

Geheizt wird mit einer Gasetagenheizung über vorhandene Radiatoren. Die Wohnfläche verteilt sich auf 8 m<sup>2</sup> Vorraum mit reichlich Stauraum-Möglichkeiten, Küche mit 11m<sup>2</sup>, Bad mit Wanne und separatem WC, ein 19 m<sup>2</sup> Schlaf- und ein über 25m<sup>2</sup> großes Wohnzimmer. Sehr zentral gelegen, hervorragende Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur:

U-Bahn, Busse, Einkaufsmöglichkeiten etc.

Fotos, Pläne und weitere Verkaufsunterlagen übermitteln wir Ihnen sehr gerne auf Anfrage.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 100,5 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Heizwärmebedarf: D

Greifen Sie zu und reservieren Sie sofort einen Termin!

\* Investition € 199.990,-- VB

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ihr Immobilienberater

Josef Sieber

+ 43 676 8988 1716

j.sieber@immo.express

### Nebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5 % v. Kaufpreis

Eintragung ins Grundbuch:

<https://www.bmj.gv.at/themen/Fokusthemen/Befreiung-von-der-Grundbuch-Eintragungsgeb%C3%BChr-bei-Erwerb-von-Wohnraum.html>

(1,1 % v. Kaufpreis)

Notar für Kaufvertrag: ca. 2 % v. Kaufpreis

Provision: 3 % v. Kaufpreis zzgl. 20 % USt.

Um Sie persönlich gut beraten zu können, führen wir selbstverständlich nur Einzelbesichtigungen durch. Besichtigungen sind auch ab 18:30 Uhr bzw. am Wochenende

nach Vereinbarung möglich. Bitte beachten Sie, dass aus rechtlichen Gründen nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können!  
Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich behandelt und nicht an Dritte weitergeleitet.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.