

Eigentumswohnung Schnäppchen nahe Reumannplatz



Küche

Objektnummer: O2100156517
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

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

Verhandlungsbasis

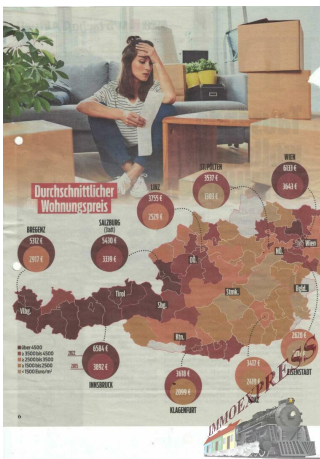
Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner



Josef Sieber



Wohnen als neuer Luxus: Hohe Preise



Von 2015 bis 2022 sind die Quadratmeter-Preise in ganz Österreich in die Höhe geschossen. Die Politik will gegensteuern.

Von 3.643 Euro pro Quadratmeter auf 6.133 Euro pro Quadratmeter. Die Wohnungspreise in Wien sind seit 2015 in die Höhe geschossen. Am teuersten lebtes sich aktuell aber in Innsbruck.

Wohnungspreis. Die Grafik auf der linken Seite macht eindrücklich sichtbar, was in den vergangenen Jahren mit den Quadratmeterpreisen passiert ist. In vielen Städten in Österreich haben sich diese verdoppelt, zeigen die Daten der Statistik Austria. Besserung ist kaum in Sicht, auch wenn höhere Zinsen die Preise vorerst drücken. Hohe Baukosten und hohe Zinsen machen den Kauf teuer.

Politik schlägt Wohnpaket im Nationalrat vor

Abstimmung. Wohnen ist wie jeder merkt teurer denn je zuvor. Jetzt kommt Bewegung in das von der Regierung angekündigte Wohnpaket.

Erste Maßnahmen bringt der Nationalrat an diesem Mittwoch auf den Weg.

■ **Wohnbau-Förderung.** Bei Wohnbaudarlehen soll den Ländern ermöglicht werden, zusätzliche Darlehen über die Bundesfinanzierungsagentur in Höhe von 500 Mio. Euro aufzunehmen, wobei die effektive Zinsbelastung der Länder durch Zuschüsse des Bundes bis zum Jahr 2028 auf 1,5 Prozent pro Jahr beschränkt werden soll.

■ **Erstes Eigenheim.** Es kommt ein temporärer Gebührenstopp: Die Abgabe für Grundbucheintragen für Eigenheime soll bis zu einer Bemessungsgrundlage von 500.000 Euro entfallen.

■ **Pfandrechtseintragungsgebühren** in der gleichen Höhe sollen ebenfalls in den nächsten 2 Jahren entfallen. Voraussetzung ist, dass die neu gebaute oder angeschaffte Wohnimmobilie selbst genutzt wird und der Befriedigung eines dringenden

Wohnbedürfnisses dient. ■ 60 Millionen Euro für „Wohnschirm“. Mehr Hilfe, falls man die Miete nicht mehr zahlen kann.

18,7% des verfügbaren Geldes im Schnitt für das Wohnen

Hohe Kosten in der Stadt. Die Wohnkostenbelastung der österreichischen Haushalte ist im europäischen Vergleich „moderat und auch über die Zeit sehr konstant“, meint die Agenda Austria.

Im Jahr 2022 wurden im Schnitt 18,7 Prozent der verfügbaren Einkommen für das Wohnen ausgegeben. In der Stadt zeigt sich aber ein sehr viel angespannteres Bild der Lage beim Wohnen – sei es zur Miete oder bei der Abzahlung eines Kredites.

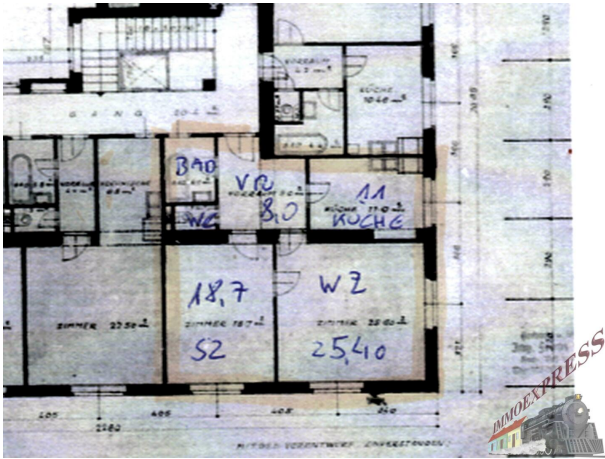
Mehr als jeder 8. Haushalt ist in der Stadt am absoluten Limit

Es gibt wirklich große Unterschiede zwischen Stadt und Land in Österreich. Während 13 Prozent der

Haushalte – also mehr als jeder 8. Haushalt – im urbanen Raum im Jahr 2022 mehr als 40 Prozent ihres verfügbaren Einkommens für Wohnen ausgeben mussten, hatten am Land nur vier Prozent Probleme, die Wohnkosten zu stemmen, wie eine Auswertung der Agenda Austria zeigt.

Bei den Salzburger Gemeinderatswahlen hat die KPÖ für ihre Vorstellungen von Wohnungspolitik viel Zuspruch erhalten. Doch sie sei im Irrtum, so die Agenda Austria. „Der Zuzug in die Städte ist ungebremst. Deshalb sind die Preise in der Stadt höher und am Land niedriger. Es wäre weder ökonomisch noch ökologisch sinnvoll, dieses Phänomen weiter anzuhetzen, indem man die Preisunterschiede künstlich nivelliert“, sagt Agenda Austria.

Ökonom Jan Hölzl: „Der Staat könnte aber die Vermögensquoten senken, indem er den Menschen mehr Netto vom Brutto lässt.“





Objektbeschreibung

Kurzinfo:

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

Objektbeschreibung:

Die Wohnung mit ca. 69 m² Fläche zuzüglich 4 m² verfliesstem Keller, ist im 5. Liftstock zu kaufen.

Geheizt wird mit einer Gasetagenheizung über vorhandene Radiatoren. Die Wohnfläche verteilt sich auf 8 m² Vorraum mit reichlich Stauraum-Möglichkeiten, Küche mit 11m², Bad mit Wanne und separatem WC, ein 19 m² Schlaf- und ein über 25m² 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/(m²a)

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.