

**WG- taugliche 2-Zimmer Eigentumswohnung, an der Grenze mit 3. BZ!**



Küche

**Objektnummer: 0001008942**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	1955
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	53,30 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 35,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,70
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	177,51 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Nataliya Maystruk**

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

T +43517517

H +43 664 60 517 517 39

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur

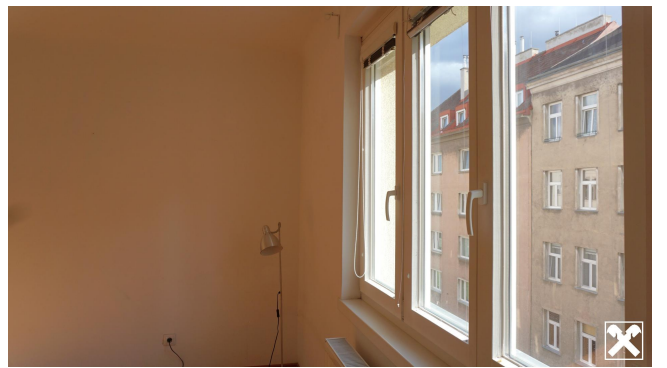










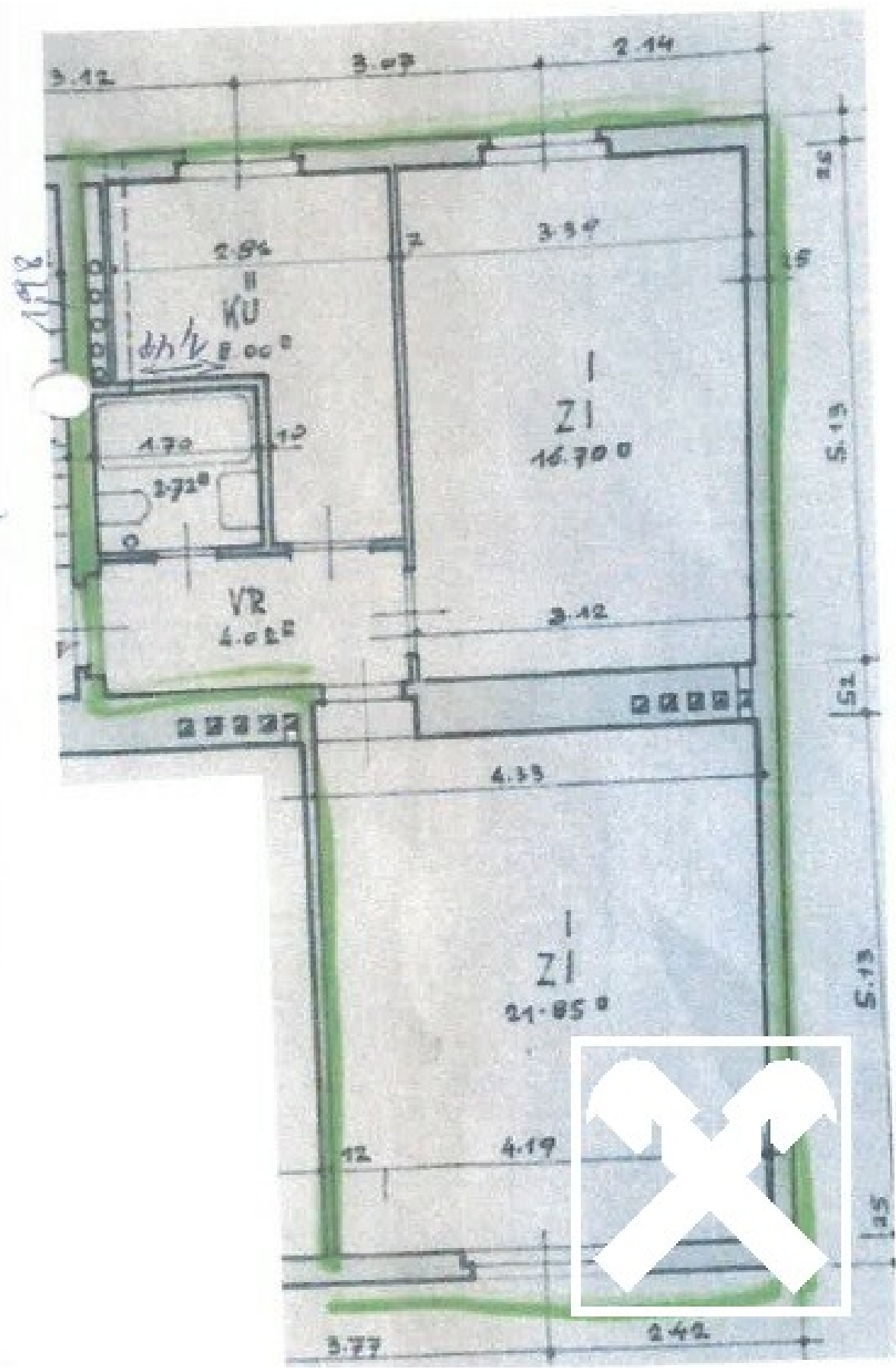












## Objektbeschreibung

Diese sonnige ca. 53 m<sup>2</sup> Eigentumswohnung befindet sich im 4. Halb-Liftstock eines gepflegten Hauses aus dem Jahr 1955. Thermische Sanierung und Lifteinbau erfolgte im Jahr 2012.

Die Wohnung ist zentral begehbar, nach Süden (Zimmer 1, ruhige Seitengasse) und nach Norden (Zimmer 2 und Küche, Innenhof) ausgerichtet.

Kaufpreis lastenfrei: € 199.000,-

zuzüglich Kaufnebenkosten.

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).

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](mailto:nataliya.maystruk@riv.at) gerne zur Verfügung.

\*\*\* Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit vollständigem Namen, Adresse und Telefonnummer bearbeitet werden können! \*\*\*