

## 1050 Wien Altbaujuwel! Generalsanierte 3-Zimmer-Wohnung Nähe Einsiedlerpark



Küche mit Essplatz

**Objektnummer: 0001009264**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 85,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,00
<b>Kaufpreis:</b>	545.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	224,84 €
<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

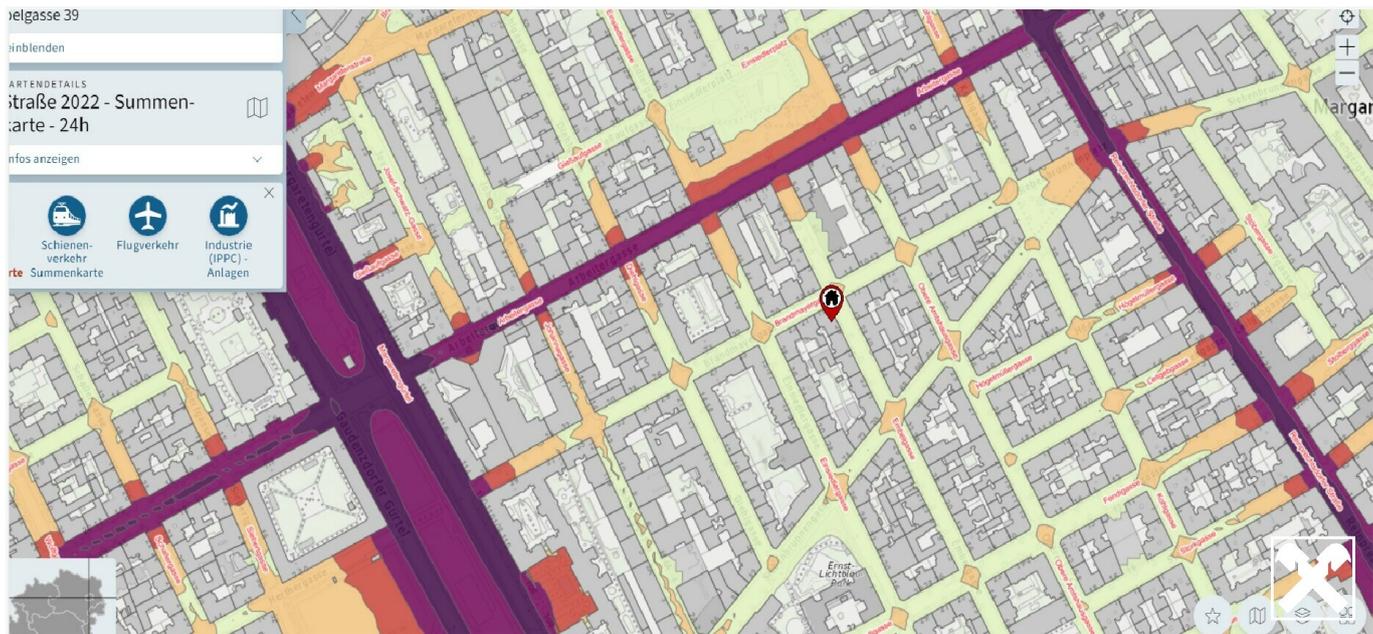
T +43517517

H +43 664 60 517 517 39











## Objektbeschreibung

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).

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!