

WESTSEITIGE SANIERUNGSBEDÜRFTIGE EIGENTUMSWOHNUNG MIT LOGGIA



Loggia

Objektnummer: 4242

Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Heiligenstädter Straße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1969
Nutzfläche:	69,20 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	66,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,49
Kaufpreis:	259.000,00 €
Betriebskosten:	183,60 €
Heizkosten:	72,05 €
USt.:	29,89 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sabine Steinecker

Realbüro Sabine Steinecker
Kandlgasse 9
1070 Wien

T + 43 676 922 63 81

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



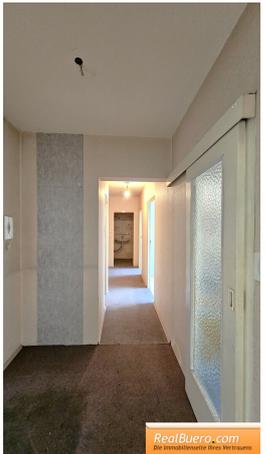
RealBueero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBueero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBueero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens





RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



Objektbeschreibung

Es können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktangaben bearbeitet werden. Bitte lesen Sie als weiteren Schritt, die vom Innendienst erhaltenen Mail. Telefonisch bieten wir keine Besichtigungstermine an. Herzlichen Dank im Voraus.

Eigentumswohnung in Heiligenstädter Straße / Höhe Barawitzkagasse gehend bestehend aus:

- zentrales Vorzimmer
- Diele
- Küche
- Wohnzimmer mit Loggia und Klimamalage
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Wanne und Handwaschbecken
- Toilette

Sonstiges:

- 6.Stock mit Lift = letzter Stock
- Sicherheitstüre
- Gegensprechanlage
- Zentralheizung

- Kellerabteil
- Kinderwagen / Fahrradraum
- Laut Hausverwaltung sind zur Zeit keine wesentlichen Erhaltungs- und Reparaturarbeiten geplant - keine aushaftende Darlehen
- monatliche Garagenmiete € 98,00 – (Stand 10/24) Vermietung laut Warteliste, wobei Eigentümer, welche die Wohnung selbst bewohnen, bevorzugt werden

Zusatzangebot:

- bei Interesse wäre vorab auch eine Videopräsentation der Wohnung möglich

Mindestverkaufspreis: € 259.000.- (Anbote können nach erfolgter Besichtigung abgegeben werden.) **Ein Finanzierungsvorbehalt ist nicht möglich.** Die Verkäuferseite behält sich vor, die Anbote der Bestbieter **einmalig** nachbessern zu lassen.

Monatliche Vorschreibung: € 372,15 inkl. HZ und WW Aconto

- Betriebskosten € 183,60
- Warmwasser Aconto: € 28,82
- Heizung Aconto: € 43,23
- Rücklage € 86,61
- zuzügl. 0 / 10 / 20 % Umsatzsteuer

Nachdem Sie uns für das vorzeitige Tätigwerden beauftragt haben, stellen wir Ihnen gerne vor der Besichtigung weitere Unterlagen zur Verfügung:

Betriebskostenvorschreibung, Technische Vorschau 2024, Energieausweis, Grundbuchsauszug, Wohnungseigentumsvertrag, Plan, Schreiben MA 50, Protokoll der Hausversammlung, Kaufvertrag

Nebenkosten:

- Vermittlungsprovision 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % Ust.
- Vertragserrichtungskosten (es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, daß die Vertragserrichtung vom Notar Mag. Martin Sonnleitner erfolgt. Für für die Errichtung des Kaufvertrages, Übernahme der Kaufpreistreuhandschaft und steuerliche und grundbücherliche Abwicklung beträgt 2 % des Kaufpreises zzgl. 20 % Ust. und Barauslagen von ca. € 280.- berechnet werden)
- Grunderwerbsteuer: 3,5%
- Grundbuchseintragung: 1,1%

Nebenkostenübersicht und weitere Informationen für den Mieter/Vermieter, Pächter/Verpächter finden Sie auf [unserer Homepage](http://www.realbuero.com): www.realbuero.com

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.