

Zentral gelegene Eigentumswohnung



20221208_110209_resized

Objektnummer: O2100158226

Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Wohnfläche:	91,51 m ²
Gesamtfläche:	91,51 m ²
Zimmer:	3
Kaufpreis:	299.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner

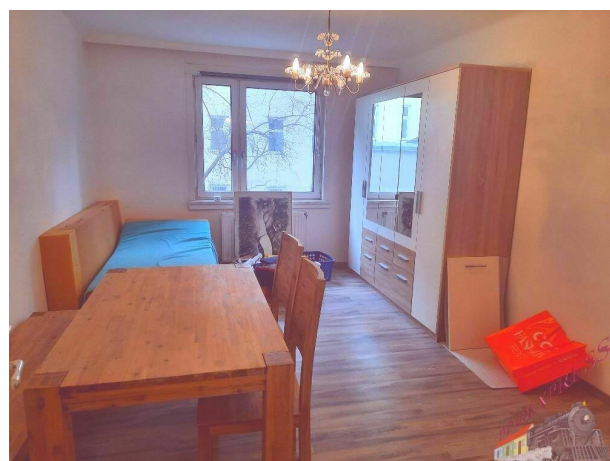
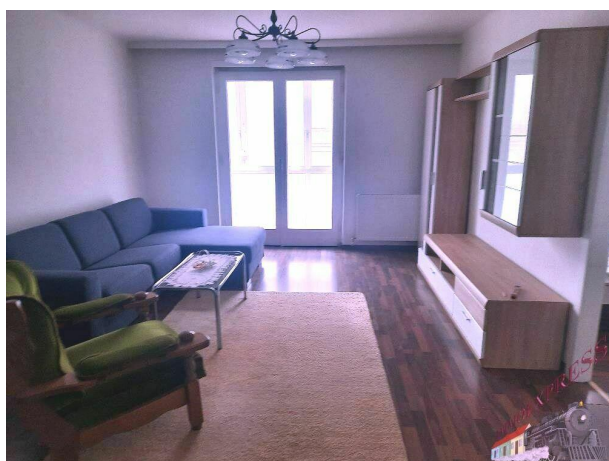
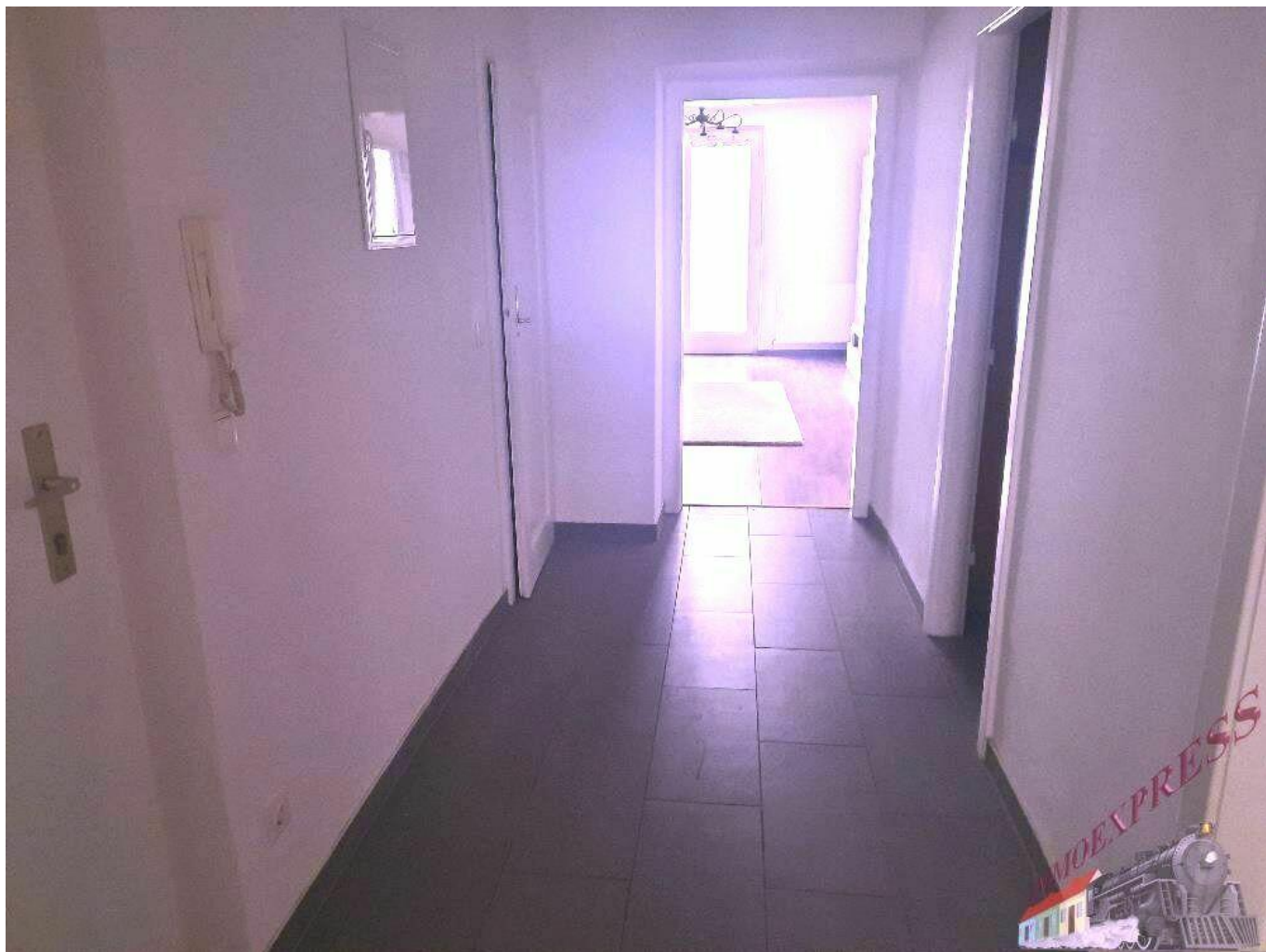


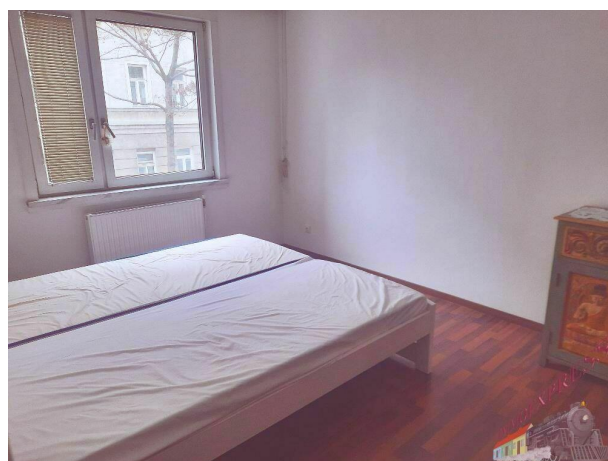
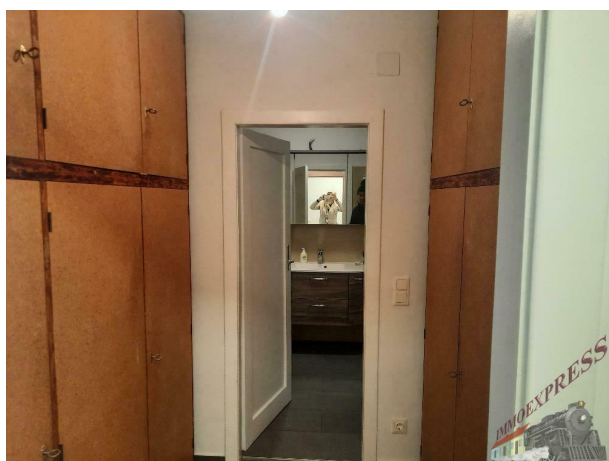
Verena Latinovich

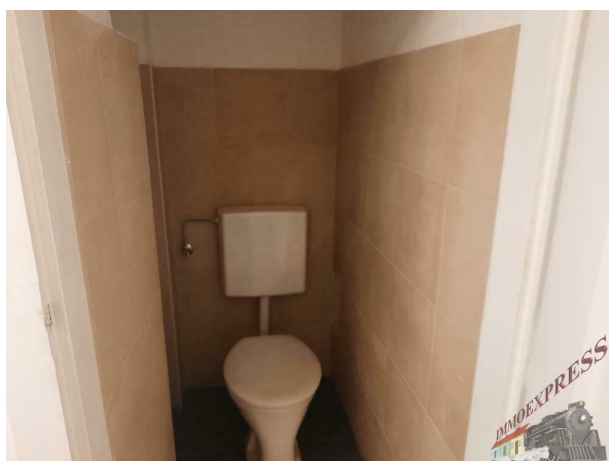
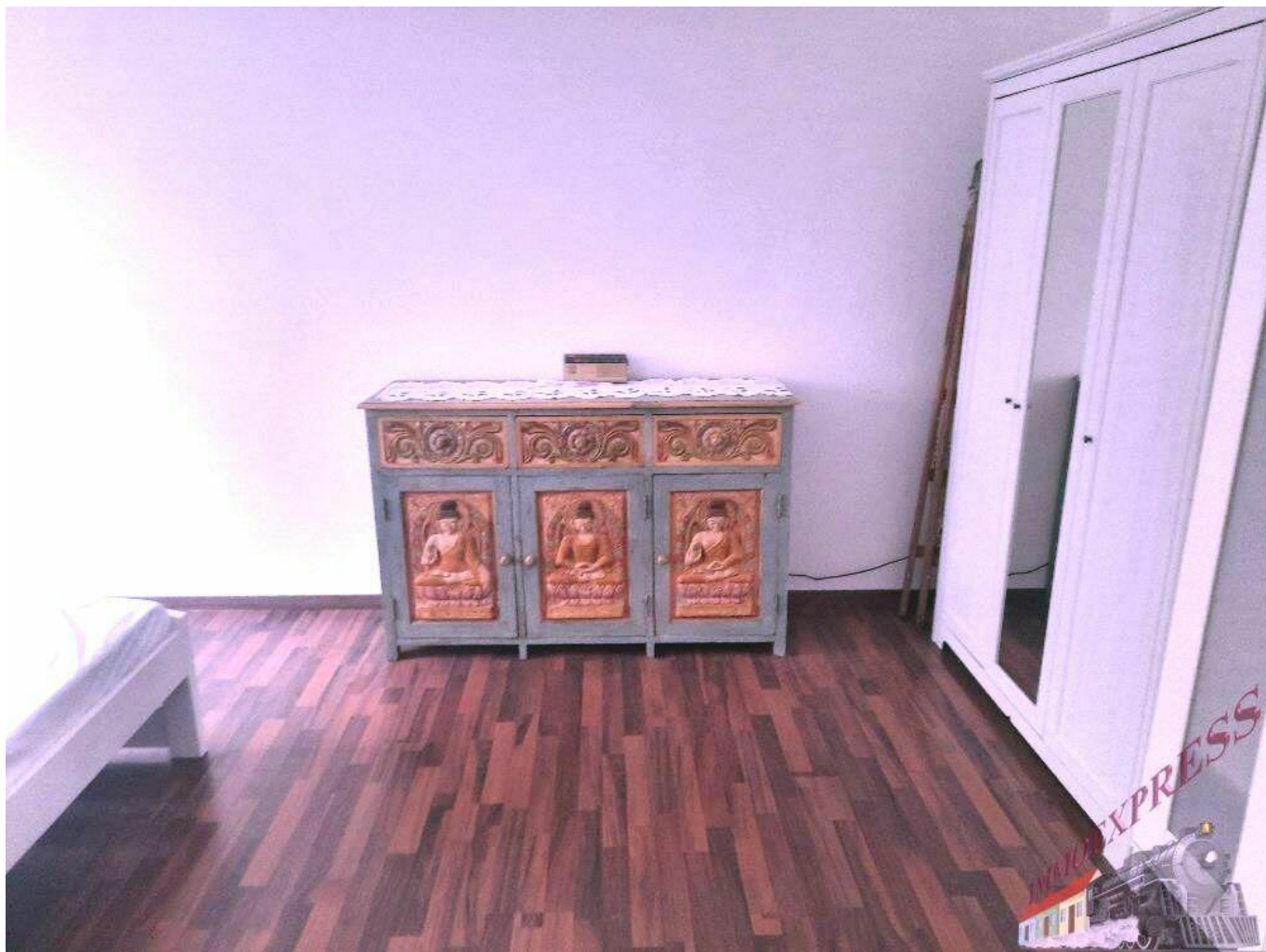
Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien

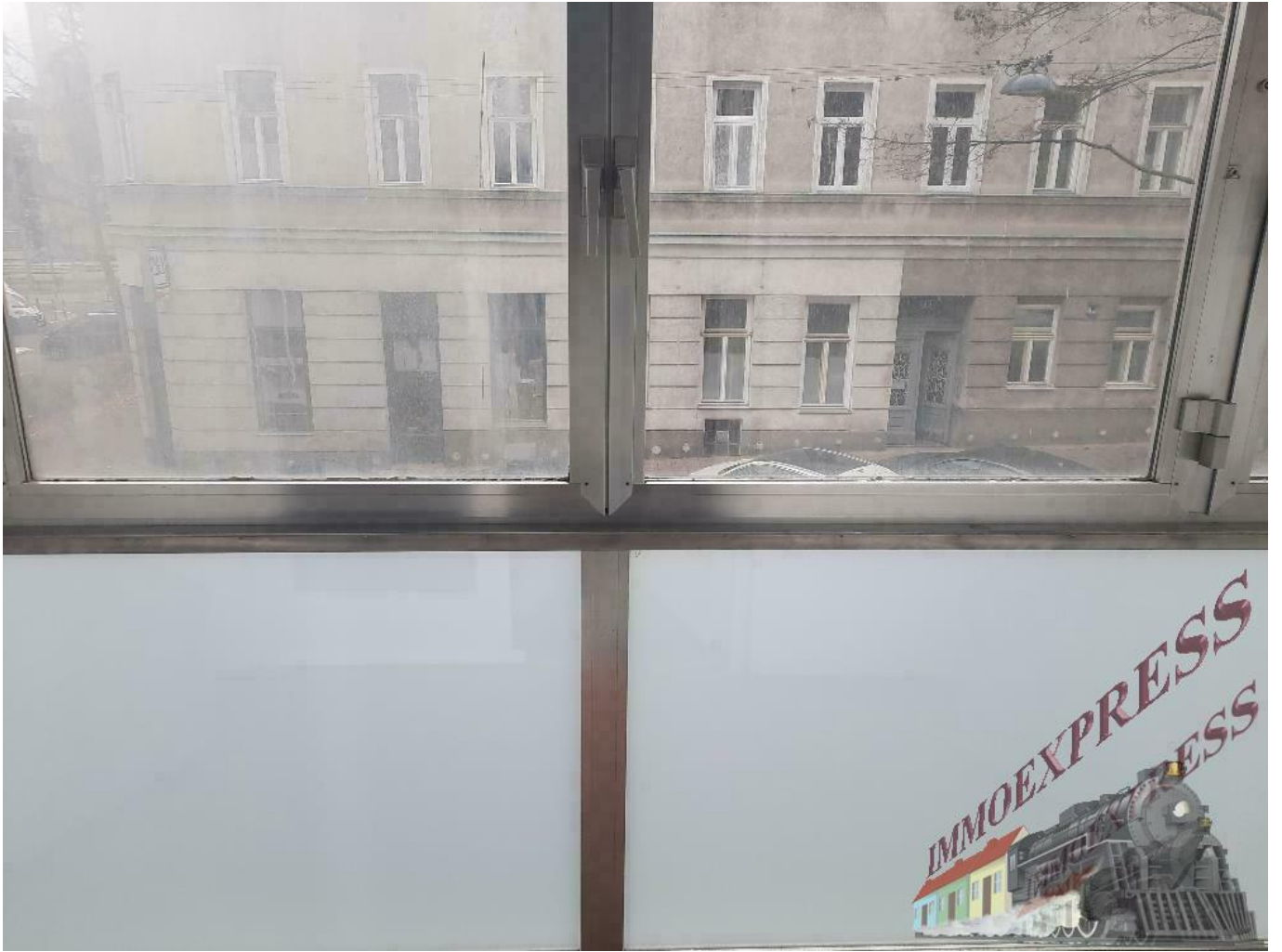
H +43 660 48 07 274
F +43 (1) 688 02 74

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

Sie suchen eine schöne Wohnung?

Dann stellen Sie bitte eine **schriftliche Anfrage** mit Angabe Ihrer Daten.

Facts:

- * Vorraum
- * voll eingerichtete, schöne Küche
- * Wohnzimmer
- * Badezimmer
- * WC
- * Schlafzimmer
- * Kinderzimmer bzw. Arbeitszimmer
- * Schrankraum
- * Loggia verglast
- * Lift im Haus

Küche, Badezimmer und Einbauschränke verbleiben in der Wohnung. Die anderen Möbel werden geräumt bzw. kann man auf Absprache mit dem Verkäufer eventuell etwas übernehmen.

Die Gesamtnutzfläche beträgt ca. 91,51 m².

Sie suchen eine leistbare Eigentumswohnung?

Dann stellen Sie bitte eine **schriftliche Anfrage** mit Angabe Ihrer aktuellen Daten!!!

BK: € 218,74 brutto

Reparaturfond: € 86,77 brutto

Kaufpreisvorstellung: € 3.300,--/m²

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

3% + 20% Ust. Maklerkosten

ca. 1- 2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl.
Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

Eintragungsgebühr: INFO:

Die am 20. März 2024 im Nationalrat beschlossene temporäre Befreiung von den Gebühren für die Eintragung von Eigentumsrecht und Pfandrecht im Grundbuch bei Erwerb von Wohnraum, ist an folgende Voraussetzungen geknüpft:

- Der Kaufvertrag für die Liegenschaft / der Pfandbestellungsvertrag wurden nach dem 31. März 2024 geschlossen.
- Der Antrag auf Eintragung langt im Grundbuch zwischen dem 1. Juli 2024 und dem 1. Juli 2026 ein. Die Gebührenbefreiung gilt daher temporär für zwei Jahre.
- Für einen Antrag, der vor dem 1. Juli 2024 bei Grundbuchsgericht eingelangt ist, gilt die Befreiung nicht. Wenn daher eine Vormerkung des Eigentumsrechts vor dem 1. Juli 2024 einlangt, und die Rechtfertigung danach, dann ist nur die Rechtfertigung befreit. Dasselbe gilt für einen Antrag auf Anmerkung der Rangordnung der beabsichtigten Verpfändung: bei einem Einlangen vor dem 1. Juli 2024 ist die Gebühr nach Tarifpost 9 lit. b Z 5 GGG (0,6 Prozent) zu entrichten, wenn die Eintragung im angemerkten Rang nach dem 30. Juni 2024 erfolgt, so kann diese befreit sein.
- Die erworbene Wohnung oder das Grundstück, auf dem das Eigenheim errichtet werden soll, dient der Befriedigung eines dringenden Wohnbedürfnisses, das durch eine Hauptwohnsitzmeldung nachgewiesen werden soll sowie durch eine Bestätigung, dass die bisherigen Wohnrechte aufgegeben wurden.
- Wird das Eigenheim erst errichtet, muss es innerhalb von drei Monaten ab Fertigstellung, längstens fünf Jahren ab Eintragung im Grundbuch bezogen werden, sonst fällt die Gebührenbefreiung wieder weg.
- Der pfandrechtlich gesicherte Kredit wurde zum Kauf des Eigenheims („Wohnstätte“) aufgenommen, oder zur Sanierung oder Errichtung des Eigenheims. Das ist durch eine Bankbestätigung nachzuweisen.
- Die Gebührenbefreiung gilt bis zu einer Bemessungsgrundlage von 500.000 Euro. Für den Teil, der über 500.000 Euro hinausgeht, ist die Gebühr zu entrichten. Wenn allerdings die Bemessungsgrundlage mehr als 2 Millionen Euro beträgt („Luxusimmobilie“), dann besteht keine Gebührenbefreiung.
- Das geförderte Eigenheim muss für fünf Jahre bezogen werden; wird es vorher verkauft oder als Hauptwohnsitz aufgegeben, wird die Gebühr nacherhoben.

+++Achtung+++

Unsere Finanzierungsabteilung, welche mehr als 15 Jahre positive Erfahrung hat, führt gerne unverbindlich einen Bankenvergleich durch, um zu sehen, welche Finanzierung für Sie am besten und günstigsten ist.

Wir freuen uns auf eine schriftliche Anfrage von Ihnen.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, ersuchen wir Sie um

Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte betreffend der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können.

Ansprechpartnerin:

Frau Verena Latinovich

Tel.: 0660/480 72 74

Mail: v.latinovich@immo.express

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.