

1090 Wien - WÄHRINGER STRASSE 22

Objektnr.	Top Nr.	Lift	Stockwerk	Zi	Wohnfläche in m ²	Loggia in m ²	Balkon in m ²	Terrasse in m ²	Garten in m ²	BK brutto in €	Rücklage in €	Gesamtbelastung/M onat in €	Kaufpreis in €	Info
16157	2/9	nein	3.OG	3	75,50									VERKAUFT
16158	2/10	nein	3.OG	2	64,71					237,66	71,50	309,16	520.000,00	Thurgasse
15863	3/4	nein	1.OG	3	79,09					292,29	94,60	386,89	625.000,00	komplett hofseitig
15864	1/4	ja	2.OG	5	161,63					585,24	134,20	719,44	1.395.000,00	straßenseitig auf die Währinger Straße
15549	GL1/1A	nein	EG		78,50					347,50	190,30	537,80	589.000,00	Geschäftslokal/Café: befristet vermietet bis 30.04.2035, RENDITE: 5,01%
16244	GL1/1B	nein	EG		53,07					210,24	132,00	342,24	250.000,00	Geschäftslokal/Kosmetikstudio: befristet vermietet bis 31.08.2028, RENDITE: 4,51%
16245	GL1/1D	nein	EG		166,29					680,21	421,30	1.101,51	1.050.000,00	Geschäftslokal/italienisches Restaurant: befristet vermietet bis 31.12.2049, RENDITE: 5,35%

Fehler und Irrtümer vorbehalten!

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer
 1,1% Eintragungsgebühr
 1,2% zzgl. 20% USt. u. Barauslagen Vertragserrichtungskosten | Die Errichtung und Durchführung des Kaufvertrages erfolgt durch die Kanzlei Tiefenthaler Gnesda Rechtsanwälte GmbH
 3% zzgl. 20% USt. Maklerprovision
 ggf. 1,2% Eintragungsgebühr bei Fremdfinanzierung

SUMME: ca. 10% vom Kaufpreis

GEBÜHRENBEFREIUNG - HINWEIS für EIGENNUTZER:

Für Kaufverträge die zwischen 01.07.2024 und 01.07.2026 abgeschlossen werden, müssen unter bestimmten Voraussetzungen keine 1,1% Eintragungsgebühr u. ggf. 1,2% Eintragung der Pfandurkunde gezahlt werden (zB dringendes Wohnbedürfnis, 5 Jahre Hauptwohnsitz, bis zu KP iHv EUR 500.000,- darüber hinaus fällt die normale Eintragungsgebühr an).

Näheres finden Sie unter: <https://www.bmj.gv.at/themen/Fokusthemen/Befreiung-von-der-Grundbuch-Eintragungsgeb%C3%BChr-bei-Erwerb-von-Wohnraum.html>