EXPOSÉ

Objektnummer O2100153493 · Stand 18.11.2026



Altbauwohnung in sehr gutem Zustand nahe Siebenbrunnenplatz

1050 Wien

ZU VERKAUFEN

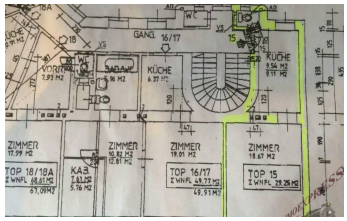
145.000 €

Wohn-/Nutzfläche	30 m²
Zimmer	1
Objektart	Wohnung
Vermarktung	Zu Verkaufen
Objektnummer	O2100153493









BESCHREIBUNG

Die nette Kleinwohnung liegt in einem Altbau im 5. Bezirk in der Nähe vom
Siebenbrunnenplatz, wo es in einigen Jahren eine Station der neuen U - Bahnlinie U5 geben wird.

Sie ist in einem sehr guten Zustand und verfügt über ein großes Zimmer, eine
Küche, einen Vorraum sowie ein Bad mit WC.

Die Wohnung liegt im zweiten Stock; ein Aufzug und ein Lagerabteil außerhalb der Wohnung (ehemaliges Gang - WC) sind vorhanden.

Im Haus gibt es einen Magenta-Anschluss, die Nahversorgung (sowohl eine Billa als auch eine Spar-Filiale in unmittelbarer Nähe) ist ausgezeichnet.

Die Station Matzleinsdorfer Platz ist zu Fuß ca. 10 Minuten entfernt; am
Siebenbrunnenplatz verkehren mehrere Buslinien.

Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig
sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht. Das
wirtschaftliche Naheverhältnis ergibt sich aus regelmäßiger geschäftlicher
Verbindung.

Kaufpreis: € 145.000,-

Provision: € 4.350,- (3% von Kaufpreis)

Monatliche Betriebskosten: € 102,94-

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Eintragungsgebühr

3,0% + 20% Ust. Maklerprovision

Vertragserrichtungsgebühr durch Notar; Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

Energieausweisvorlagegesetz:

Ein Energieausweis wurde vom Abgeber nach Aufklärung über die ab 1.12.2012
geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch
nicht erstellt bzw. 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.
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.

AUSSTATTUNG

Altbau · Personenaufzug · teilerschlossen

WEITERE DETAILS

Heizungsart	**Etagenheizung**
Etage	**2**
Top-Nummer	**15**
Bezirk	**Wien**
Stadtbezirk	**5. Margareten**
Lage	**W Süden**
Monatliche Betriebs-/Nebenkosten	**92,65 €**
Betriebs-/Nebenkosten zzgl. MwSt.	**92,65 €**

ENERGIEAUSWEIS

Kennwert	**123 kWh/(m²*a)**

IHR ANSPRECHPARTNER

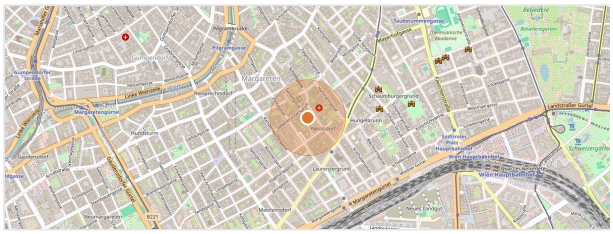


Wilhelm Sigmund
Mobil: +43 664 65 80 350
E-Mail: w.sigmund@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

LAGE



Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Online ansehen: https://immo.express/?p=288775