EXPOSÉ



WIEN · WOHNUNG

# Altbauwohnung in sehr gutem Zustand nahe Siebenbrunnenplatz

| 145.000 € | 30 m² | 1 |
| --- | --- | --- |
| ZU VERKAUFEN | WOHN-/NUTZFLÄCHE | ZIMMER |

BESCHREIBUNG

# Altbauwohnung in sehr gutem Zustand nahe Siebenbrunnenplatz

**145.000 €**
ZU VERKAUFEN

| | | | |
|---|---|---|---|
| Wohn-/Nutzfläche | 30 m² | Vermarktung | Zu Verkaufen |
| Zimmer | 1 | Objektnummer | O2100153493 |
| Objektart | Wohnung | Kennwert | 123 kWh/(m²*a) |

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.

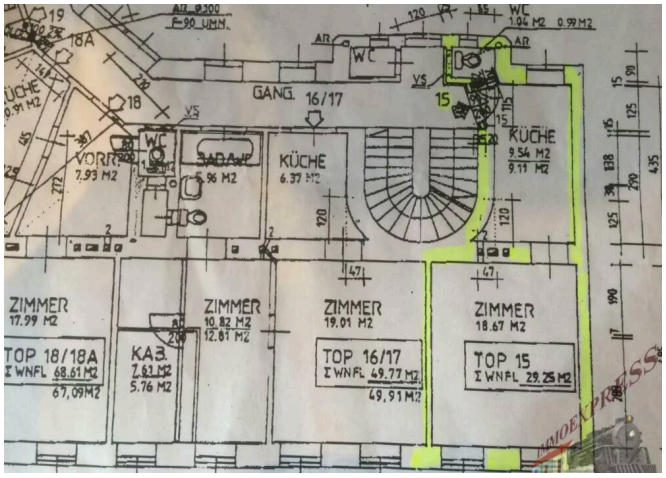
Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

## IMPRESSIONEN










## AUSSTATTUNG

— Altbau

— Personenaufzug

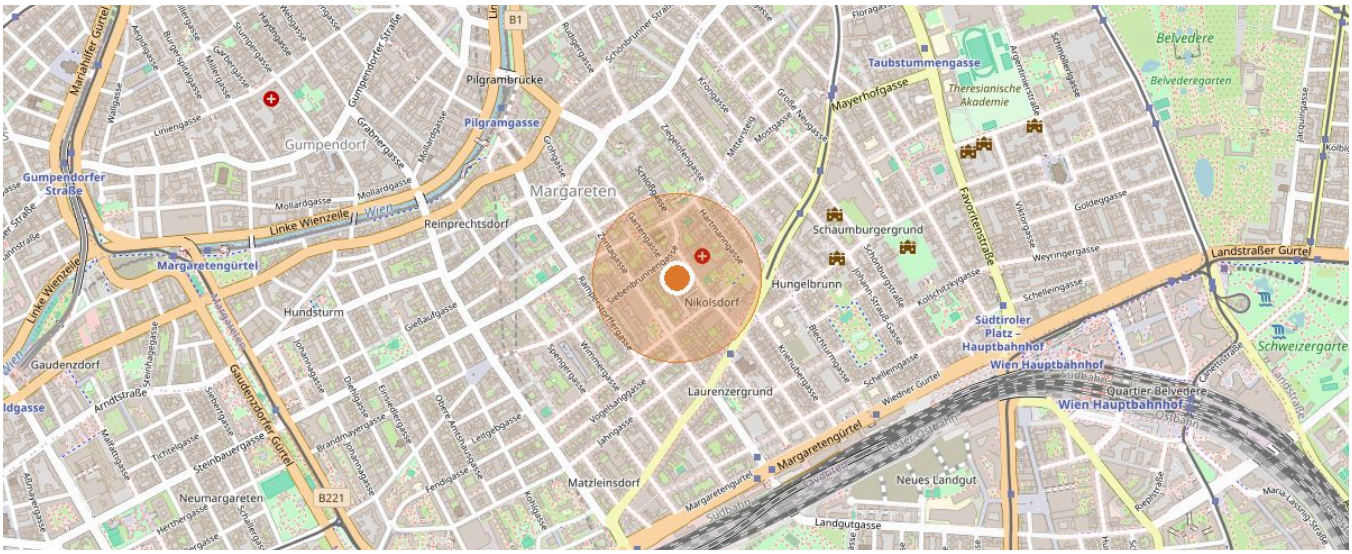
— teilerschlossen

## 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 €** |
| Käuferprovision | **4350 EUR exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis** |
| Hinweise zu den Preisen | **fix** |

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | **30 m²** |
| Gesamtfläche | **30 m²** |
| Heizart | **Gas** |
| Bodenbelag | **Teppich** |
| Badausstattung | **Dusche** |
| Küche | **Komplett** |
| Fenster-Material | **Kunststoff** |
| Waschmaschinenanschluss | **Ja** |
| Separates WC | **1** |

## LAGE & IHR ANSPRECHPARTNER




1050 Wien · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende



IHR ANSPRECHPARTNER


# Wilhelm Sigmund

Mobil: +43 664 65 80 350

E-Mail: w.sigmund@immo.express


ONLINE ANSEHEN




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.