PROPERTY EXPOSÉ

Property ID O2100153493 · As of 18.11.2026



Altbauwohnung in sehr gutem Zustand nahe Siebenbrunnenplatz

1050 Wien

FOR SALE

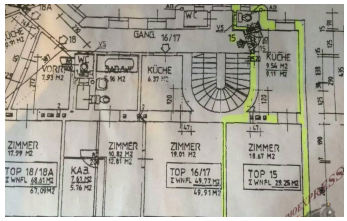
145.000 €

Living/usable area	30 m²
Rooms	1
Property type	Apartment
Offer	For sale
Property ID	O2100153493









DESCRIPTION

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.

FEATURES

Old building · Elevator · Partly developed

FURTHER DETAILS

Heating Type	**Self-contained central heating**
Floor	**2**
Apartment No. (Top)	**15**
District	**Wien**
City District	**5. Margareten**
Location Quality	**W Süden**
Monthly Service Charges	**92,65 €**
Operational Service Charges excl. VAT	**92,65 €**

ENERGY CERTIFICATE

Energy index	**123 kWh/(m²*a)**

YOUR CONTACT

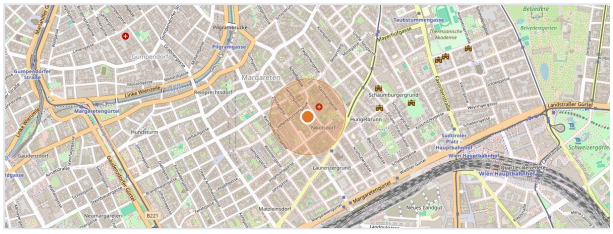


Wilhelm Sigmund
Mobile: +43 664 65 80 350
Email: w.sigmund@immo.express

VIEW ONLINE

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

LOCATION



Map data © OpenStreetMap contributors

All information is based on details provided by the owner or third parties and is given without guarantee. Errors, changes and prior sale or letting reserved. This exposé is intended for the recipient only. View online: https://immo.express/en/en/?p=288775