

EXPOSÉ

WIEN · APARTAMENTO

Altbauwohnung in sehr gutem Zustand nahe Siebenbrunnenplatz

145.000 €	30 m²	1
EN VENTA	SUPERFICIE	HABITACIONES

DESCRIPCIÓN

Altbauwohnung in sehr gutem Zustand nahe Siebenbrunnenplatz

145.000 €
EN VENTA

Superficie	30 m²	Oferta	En venta
Habitaciones	1	Referencia	O2100153493
Tipo de inmueble	Apartamento	Índice energético	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.

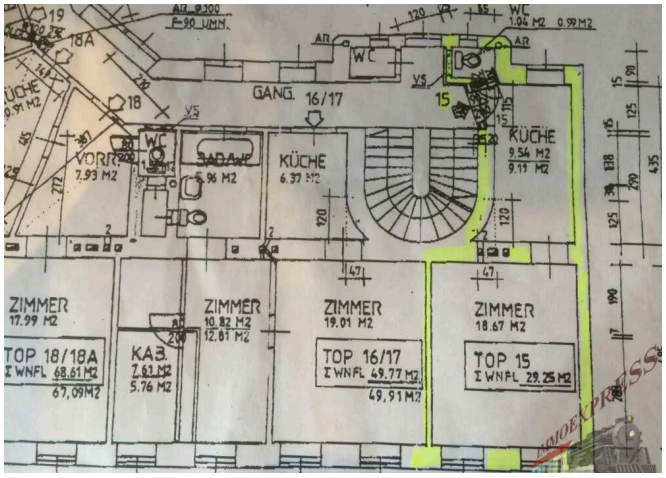
Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

IMPRESIONES









EQUIPAMIENTO

— Edificio antiguo

— Ascensor de pasajeros

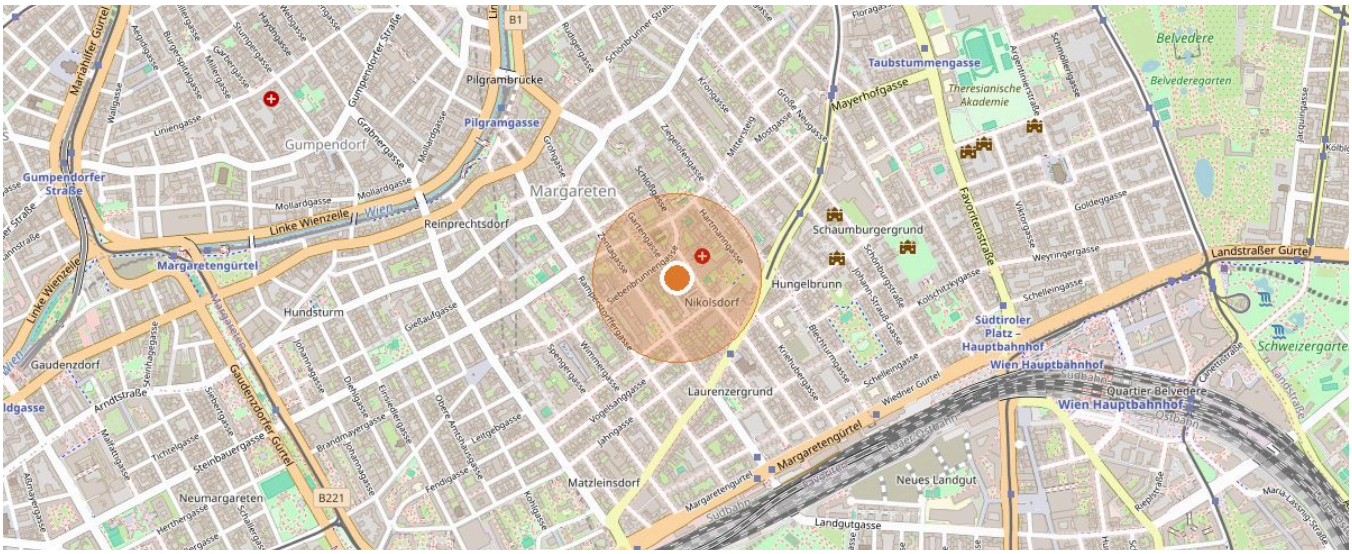
— Parcialmente urbanizado

MÁS DETALLES

Tipo de calefacción	**Calefacción individual**
Planta	**2**
N.° de puerta (Top)	**15**
Distrito	**Wien**
Barrio	**5. Margareten**
Ubicación	**W Süden**
Gastos de comunidad mensuales	**92,65 €**
Gastos de explotación sin IVA	**92,65 €**
Comisión del comprador	**4350 EUR exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Observaciones sobre el precio	**Fijo**

Superficie habitable	**30 m²**
Superficie total	**30 m²**
Fuente de energía de la calefacción	**Gas**
Suelos	**Moqueta**
Equipamiento del baño	**Ducha**
Cocina	**Completa**
Tipo de ventanas	**PVC**
Toma para lavadora	**Sí**
Aseo independiente	**1**

UBICACIÓN & SU CONTACTO



1050 Wien · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap



SU CONTACTO

Wilhelm Sigmund

Móvil: +43 664 65 80 350

Correo: w.sigmund@immo.express

VER EN LÍNEA

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express · Referencia O2100153493 · Fecha 19.11.2026

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario.