

## 3 Zimmer Wohnung in zentraler Lage



Aussenansicht

**Objektnummer: 1273**

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1150 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	82,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 138,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	345.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	178,12 €
<b>USt.:</b>	17,81 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

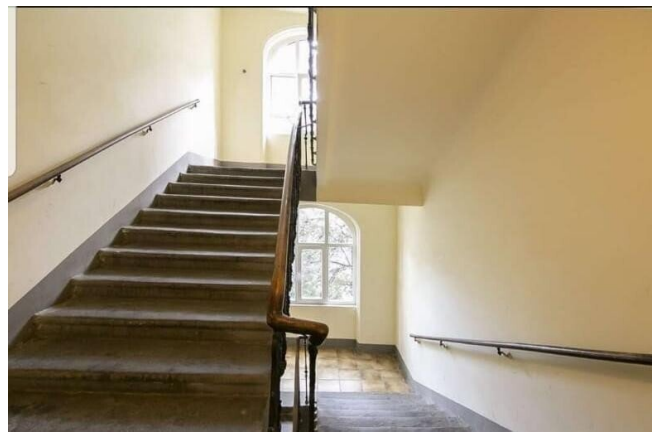
## Ihr Ansprechpartner



**Otmar Kases**

RE/MAX Trend  
Landstraße Hauptstraße 107  
1030 Wien

T +43 664 352 09 72









**RE/MAX**  
Trend

## Objektbeschreibung

3 Zimmer Wohnung in guter Lage

in der Nähe von Schönbrunn.

Die Wohnung befindet sich im 2. Stock eines ca. 1900 erbauten Wohnhauses in der Siebeneichengasse.

Raumaufteilung:

Vorraum ca 7 m<sup>2</sup>, Küche mit allen Küchengeräten mit ca 12 m<sup>2</sup>.

Bad mit Wanne ca 4 m<sup>2</sup>, Kellerabteil, WC ca 3 m<sup>2</sup>, Wohn- und Schlafräum mit ca je 21 m<sup>2</sup>, Arbeitszimmer ca 14 m<sup>2</sup>

Ausstattung: Laminat, Fliesen und Parkett. Tw neue Kunststoffenster.

Monatliche BK-Vorschreibung durch die Hausverwaltung: aktuell € 271,73 inkl. USt und Rep.Fond. Die Höhe des Rep.Fonds beträgt dzt.ca € 97.000.

Infrastruktur: sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung und Einkaufsmöglichkeiten sind in einigen Minuten fußläufig erreichbar. U 4 und Bus Linien 10 und 60.

Ein Energieausweis mit folgenden Werten ist selbstverständlich vorhanden.

Heizwärmebedarf 138,9 kWh/m<sup>2</sup>. a Klasse HWB : D

Die Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer und/oder Dritter und sind daher ohne

Gewähr.

Vertragstrichter zu einem vereinbarten Sonderpreis: Notariat Dr. Völkl, 1090 Wien

Es wird auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Verkäufer hingewiesen.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG ) hin.

Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG)

Der Honoraranspruch entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts (Unterschrift Kauf/Mietanbot)

Es besteht kein Anspruch auf einen Vorschuss § 7(1).

Der Honoraranspruch und der Anspruch auf den Ersatz zusätzlicher Aufwendungen werden mit Ihrer Entstehung fällig (§ 10)

**AUF GRUND DER NEUEN DATENSCHUTZGRUNDVERORDNUNG KÖNNEN WIR NUR MEHR SCHRIFTLICHE ANFRAGEN BEARBEITEN!!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**



**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap