

## Stadtapartment Nähe Gellertplatz - bezugsfertig und möbliert!



helle Wohnküche\_Quellenplatz

**Objektnummer: 19882**  
**Eine Immobilie von IMMOfair**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Quellenstrasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1979
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	42,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 71,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	169.000,00 €
Provisionsangabe:	

6.084,00 € inkl. 20% USt.

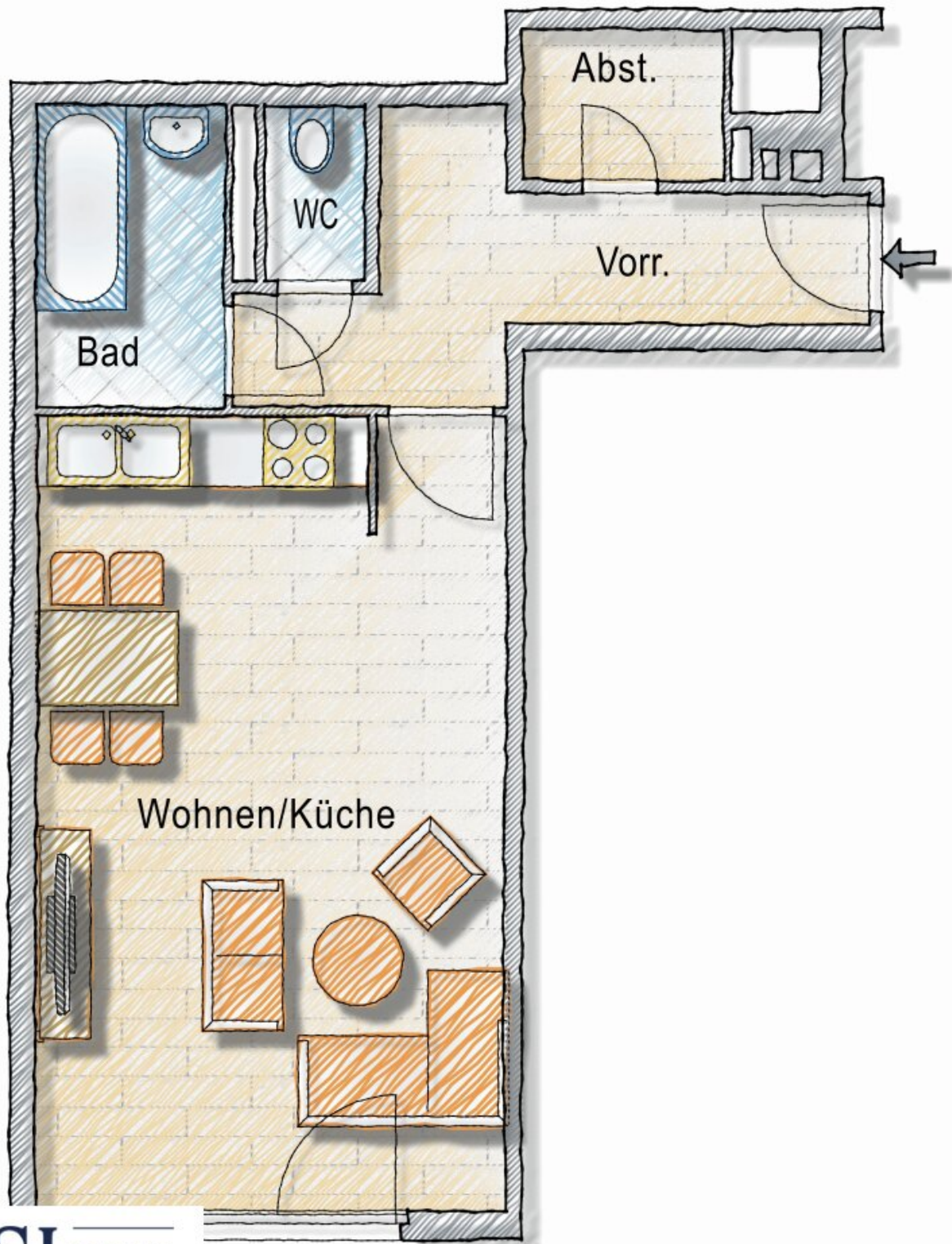
## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Francis Broinger**

3SI Makler GmbH  
Tegetthoffstraße 7  
1010 Wien





# Objektbeschreibung

## Wohnung

Die sehr gepflegte und möblierte 1-Zimmer-Wohnung liegt im 2. Obergeschoß eines Neubauhauses mit Lift. Sie verfügt über ein Wohn/Schlafzimmer mit Kochnische, ein Badezimmer, ein separates WC, einen Abstellraum und einen Vorraum. Die Wohnung wurde bis dato als Apartment genutzt und ist daher komplett eingerichtet und sofort beziehbar.

## Haus und Lage

Die Neubauliegenschaft erbaut in den 60er - 70er Jahren verfügt über mehrere Stiegen und einen Innenhof. Diese ideale Lage am Stadtrand von Wien bietet umfassende Einkaufsmöglichkeiten sowie zahlreiche Restaurants, Kindergärten und Schulen sämtlicher Schulstufen. Die Nähe zum Laubepark, Sonnwendviertel sowie zum neuen Bahnhof, welcher fußläufig in ein paar Minuten erreichbar ist, macht die Lage ebenso interessant wie die ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung.

## Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Letztlich weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein familiäres/wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen der 3SI Makler GmbH und der Verkäuferin besteht.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt., Barauslagen und Beglaubigung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <250m

Höhere Schule <2.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.250m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap