

**Sonniges 1-Zimmer-Apartment - bezugsfertig und  
möbliert!**



**Objektnummer: 19881**  
**Eine Immobilie von IMMOfair**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	120.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

4.320,00 € inkl. 20% USt.

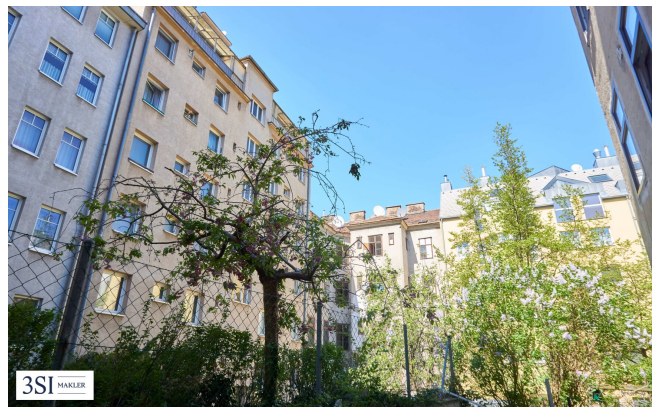
## Ihr Ansprechpartner

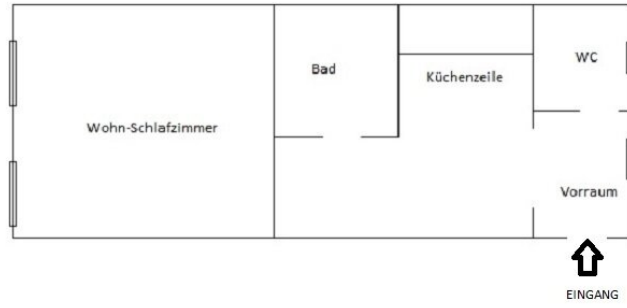


### **Karoline Szczepankiewicz**

3SI Makler GmbH  
Tegetthoffstraße 7  
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 55  
H +43 660 55 84 214  
F +43 1 607 55 80





3SI MAKLER

# Objektbeschreibung

## Wohnung

Diese sonnige und moderne 1-Zimmer-Wohnung liegt im 3. Obergeschoß ohne Lift eines gepflegten Stilaltbaus. Sie verfügt über ein Wohn/Schlafzimmer, eine Küchenzeile, ein Badezimmer mit Dusche, getrennte Toilette und einen Vorraum. Alle Räume bestechen durch ihre Helligkeit und die geschmackvolle Einrichtung. Hervorzuheben ist die perfekte Infrastruktur der Wohnung durch die perfekte öffentliche Anbindung zum Zentrum.

Die Wohnung wurde bisher als Apartment genutzt und ist daher komplett eingerichtet und sofort beziehbar.

## Lage

Es handelt sich hierbei um einen gepflegten Stilaltbau aus ca. 1900. Die Infrastruktur ist perfekt und bietet umfassende Einkaufsmöglichkeiten, sowie zahlreiche Restaurants, Kindergärten und Schulen sämtlicher Schulstufen. Die Nähe zum Reumannplatz und die Einkaufsstraße Favoriten macht die Lage ebenso interessant wie die ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung. Die Stationen der Buslinie 7A, 65A sowie die U-Bahnlinie U1 bequem zu Fuß erreichbar.

## 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% MwSt. bzw. 2 Bruttomonatsmieten bei Wohnungen/Einfamilienhäusern oder 3 Bruttomonatsmieten bei Büro-/Geschäftsräumen zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Zum Verkäufer besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht 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.

## Infrastruktur / Entfernungen

## Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap