

## **2-Zimmer-Stadtpartment Nähe Troststraße - bezugsfertig und möbliert!**



**Objektnummer: 19880**  
**Eine Immobilie von IMMOfair**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dieselgasse 16
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1914
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	57,95 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	230.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Gerhard Klein**

3SI Makler GmbH  
Tegetthoffstraße 7  
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 50  
H +43 699 128 700 88





3SI MAKLER



3SI MAKLER



# Objektbeschreibung

## Wohnung

Die sehr gepflegte und möblierte 2-Zimmer-Wohnung liegt im 4.Obergeschoß eines Altbauhauses mit Lift. Sie verfügt über ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine Küche, 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. Alle Räume bestechen durch ihre Helligkeit und der geschmackvollen Einrichtung.

## Haus und Lage

Der Liegenschaft aus der Jahrhundertwende verfügt über eine Stiege und einen Personenlift. Diese ideale Lage am Stadtrand von Wien bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, sowie Restaurants, Kindergärten und Schulen sämtlicher Schulstufen. Die Nähe zum Laubepark, Reumannplatz und der Einkaufsstraße Favoriten macht die Lage ebenso interessant wie die ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung. Die Stationen der Buslinien 66A, 67A, 70A sowie die Straßenbahnlinien 67 und O sind 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 % 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.

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 <325m

Apotheke <225m

Klinik <925m

Krankenhaus <1.375m

### **Kinder & Schulen**

Schule <275m

Kindergarten <225m

Universität <550m

Höhere Schule <2.350m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <200m

Bäckerei <200m

Einkaufszentrum <1.675m

### **Sonstige**

Geldautomat <300m

Bank <300m

Post <725m

Polizei <400m

### **Verkehr**

Bus <150m

U-Bahn <900m

Straßenbahn <175m

Bahnhof <925m

Autobahnanschluss <1.450m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap