

## 3 Zimmer Wohnung in zentraler Lage



Aussenansicht

**Objektnummer: 3479/1273**

**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>Möbliert:</b>	Teil
<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>	

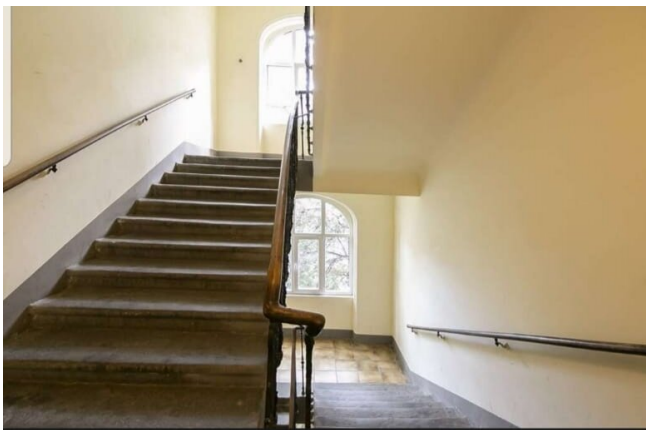
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

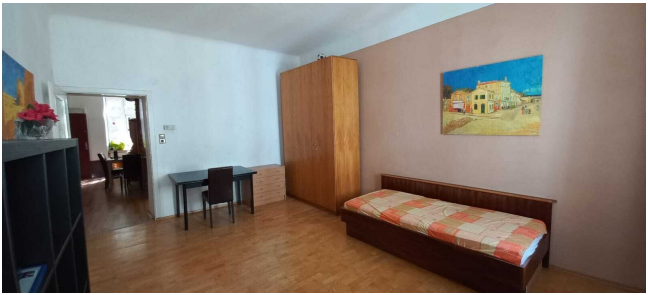
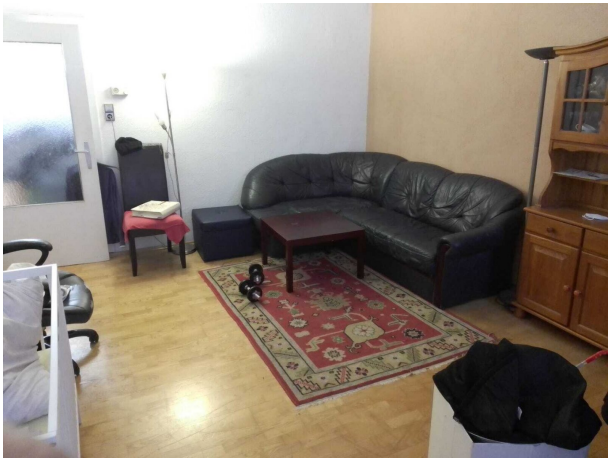
## Ihr Ansprechpartner



**Otmar Kases**

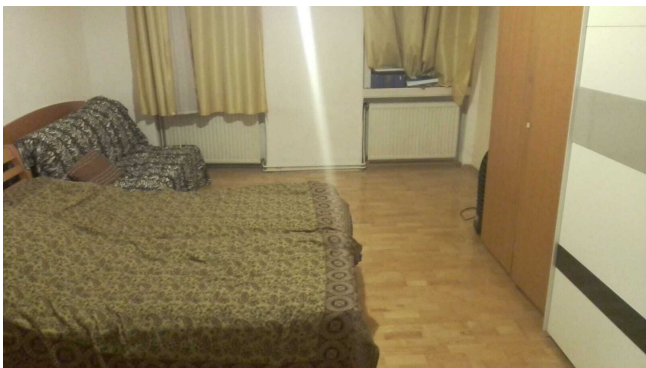
RE/MAX Trend  
Landstraße Hauptstraße 107  
1030 Wien





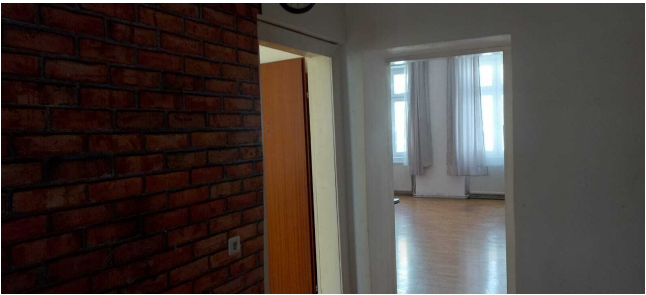




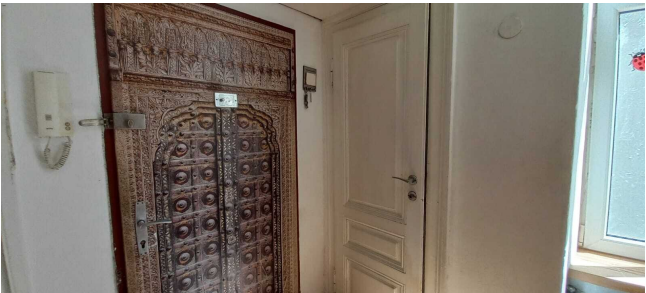




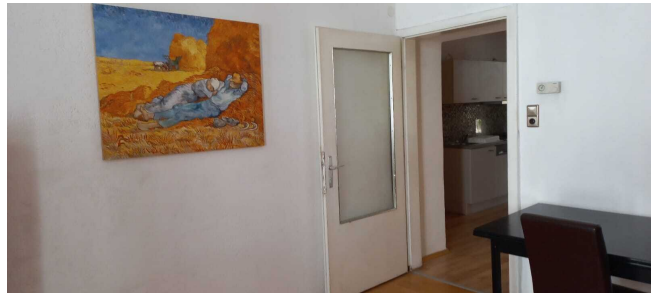




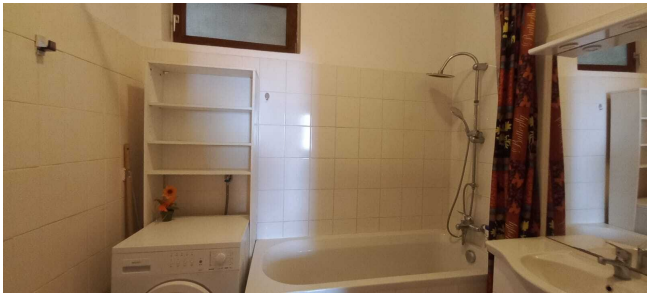
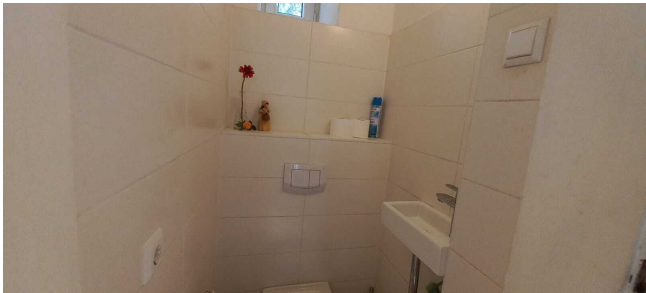














**RE/MAX**  
Trend

## 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 Schlafraum 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

Das Video von dieser Immobilie können Sie auf [remax.at](https://remax.at) ansehen !



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

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