

## **Wohnen-Büro-Kurzzeitmiete | 3 Zimmer | U3 Johnstraße**



**Objektnummer: 8200/155**

**Eine Immobilie von ZEBEH GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung                         |
| <b>Land:</b>             | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus |
| <b>Baujahr:</b>          | 1913                            |
| <b>Alter:</b>            | Altbau                          |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 60,28 m <sup>2</sup>            |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 60,28 m <sup>2</sup>            |
| <b>Zimmer:</b>           | 3                               |
| <b>Bäder:</b>            | 1                               |
| <b>WC:</b>               | 1                               |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 219.000,00 €                    |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 93,06 €                         |
| <b>USt.:</b>             | 9,31 €                          |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                 |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **ZEBEH GmbH**

ZEBEH GmbH  
Wasnergasse 9  
1200 Wien

T +43 676 9331691  
H 0676 933 16 91

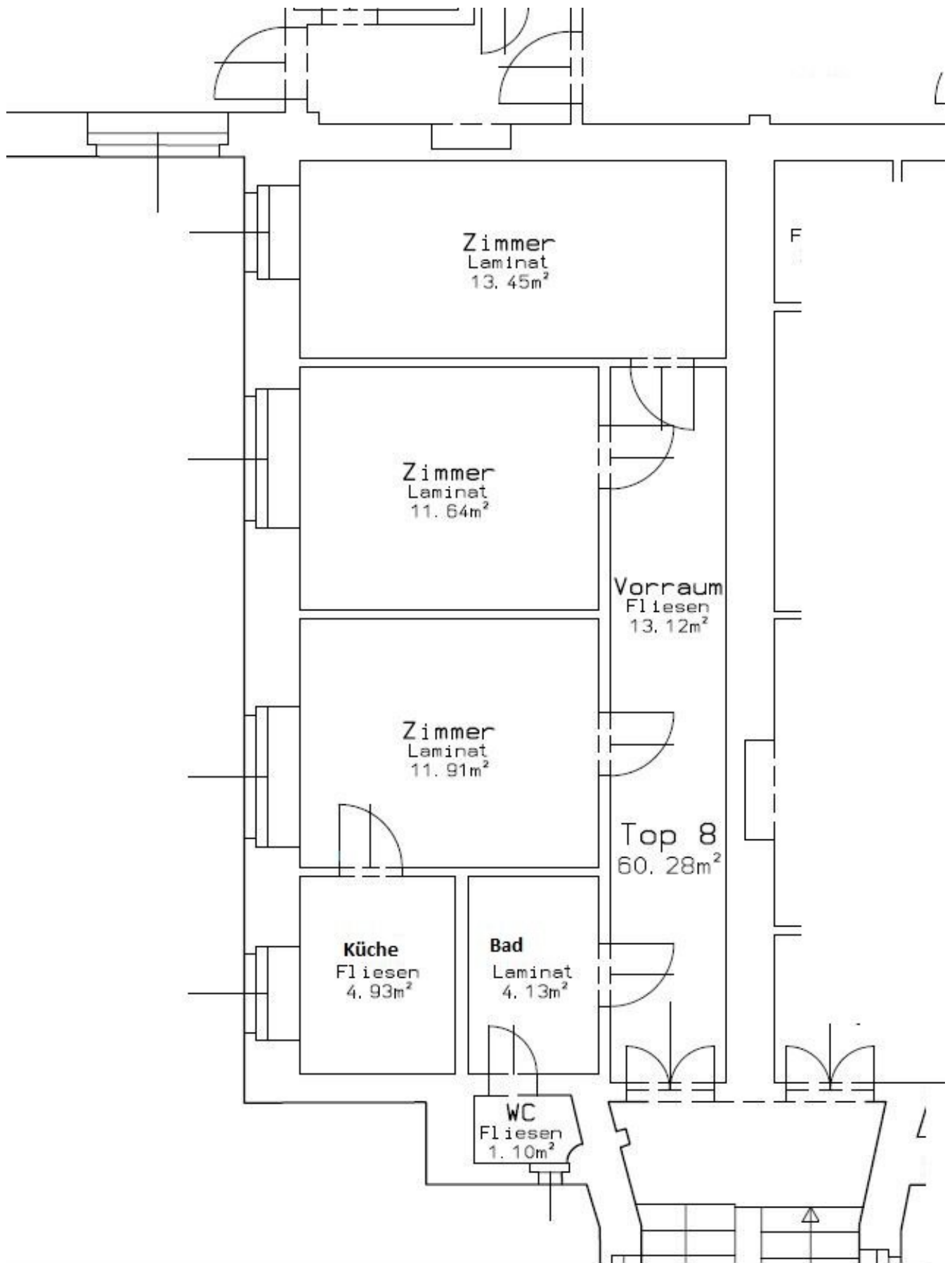
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











# Objektbeschreibung

## **Vielfältige Nutzungsoptionen möglich Wohnen-Gewerbe-Kurzzeitmiete**

Gut aufgeteilte 3 Zimmer Wohnung bei U3 Johnstraße, Top 8 im 1. Stock komplett hofseitig

Vorzimmer mit Gang, 2 getrennt begehbare Schlafzimmer, Wohnzimmer mit Zugang zur Küche mit Einbauküche, Bad mit Dusche und WC

Gebrauchter Zustand zum Renovieren - 3 getrennte Zimmer möglich

Umbau und Sanierung kann verkäuferseitig gerne durchgeführt werden

## **Dachgeschoßausbau mit Lifteinbau sowie Renovierung Straßenfassade sowie Stiegenhaus erfolgen in Kürze (ohne Zusatzkosten)**

Weitere Informationen gerne unter 0676 933 16 91 - Besichtigungen ab sofort möglich

## **U3 Station Johnstraße**

Energieklasse D

## **Nebenkosten bei Kaufverträgen:**

- Grunderwerbsteuer : 3, 5%
- Grundbuchseintragungsgebühr : 1, 1%
- Vermittlungsprovision: Bitte beachten Sie, dass bei erfolgreicher Vermittlung mit Rechtswirksamkeit des zu vermittelnden Geschäfts eine Provision laut Immobilienmaklerverordnung i.H.v. 3% zzgl. 20% USt. des Kaufpreises zu leisten ist.
- Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren

Alle Informationen, insbesondere jene hinsichtlich des Energieausweises beruhen auf den Auskünften und Unterlagen des Eigentümers. Wir haben weder die Richtigkeit oder

Vollständigkeit der Angaben noch die tatsächliche Gesamtenergieeffizienz überprüft und übernehmen hierfür keine Gewähr. Wir weisen darauf hin, dass zum Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf, -vermietung oder -verpachtung durch den zu vermittelnden Dritten sind vorbehalten. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap