

**3 Zimmer | Garagenplatz | Terrasse | 3. Bezirk |
Botanischen Garten & Schloss Belvedere**



Zimmer

Objektnummer: 1401

Eine Immobilie von viason immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Adresse | Pettenkofengasse 4 |
| Art: | Wohnung - Dachgeschoß |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1030 Wien |
| Baujahr: | 1964 |
| Zustand: | Sanierungsbeduerftig |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 86,76 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | F 201,30 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | E 3,25 |
| Kaufpreis: | 484.900,00 € |
| Betriebskosten: | 174,53 € |
| USt.: | 20,69 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Pia SCHNEITER

viason immobilien
Goldenes Quartier | Tuchlauben 7a



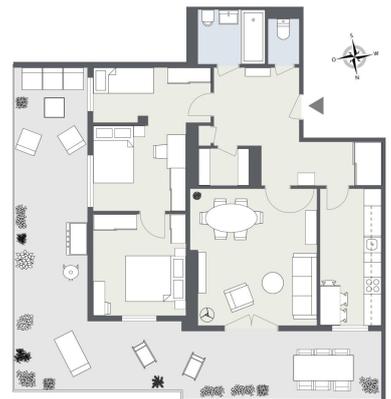
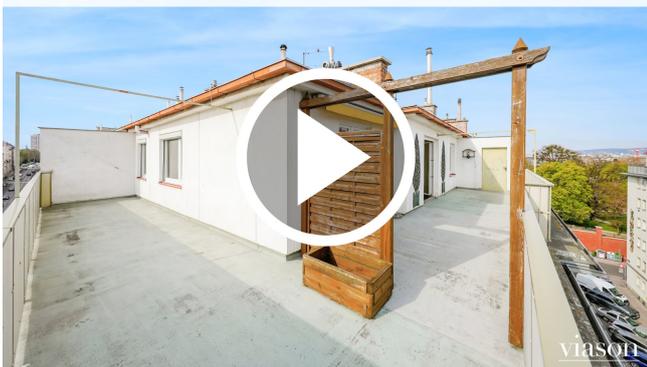
- viason immobilien
- Nr. 1 in Wien 2025
- Laut Makler-Empfehlung.at

Wir **VERKAUFEN** gerne auch Ihre Immobilie!



viason
IMMOBILIEN

VIDEO Besichtigung 24/7 – siehe Link im Text.



BESTAND
Die im Grundriss abgebildeten Möbel sind **nicht inkludiert**, sondern nur symbolhaft.
Bsp: 0. Küche gem. Beschreibungstext möbliert.



BESTAND

Die im Grundriss abgebildeten Möbel sind **nicht inkludiert**, sondern nur symbolhaft.

Bad & Küche gem. Beschreibungstext möbliert.



PLAN VARIANTE 1

Die im Grundriss abgebildeten Möbel sind nicht inkludiert, sondern nur symbolhaft.

Bad & Küche gem. Beschreibungstext möbliert.

Unverbindliche Grundrissvariante. Umsetzbarkeit bautechnisch nicht geprüft.

Keine Gewähr, dass die Grundrissvariante bautechnisch, statisch oder rechtlich umsetzbar ist!



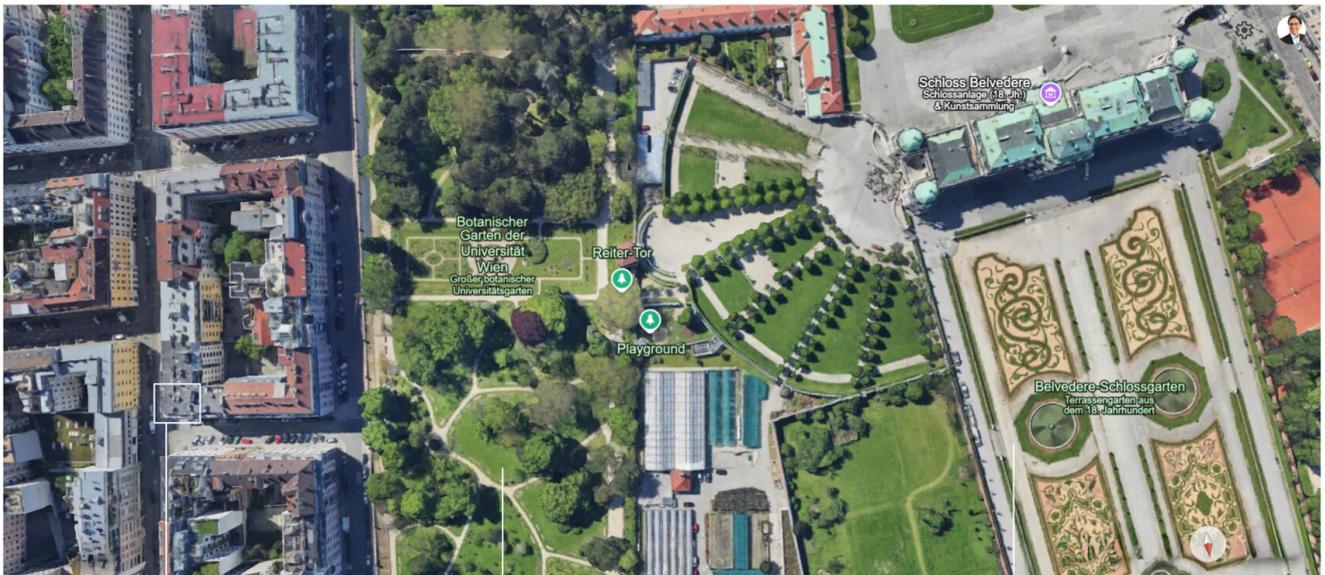
PLAN VARIANTE 1

Die im Grundriss abgebildeten Möbel sind nicht inkludiert, sondern nur symbolhaft.

Bad & Küche gem. Beschreibungstext möbliert.

Unverbindliche Grundrissvariante. Umsetzbarkeit bautechnisch nicht geprüft.

Keine Gewähr, dass die Grundrissvariante bautechnisch, statisch oder rechtlich umsetzbar ist!



Apartment

Schloss Belvedere

Botanischer Garten



Apartment



Apartment



Nahе Botanischer Garten



Zahlreiche Cafés in der Nähe



Nahe Botanischer Garten



Nahe Botanischer Garten





Garage



Lift



DG = 7. Stock



viason



viason



viason



viason
IMMOBILIEN



Sie überlegen Ihre Wohnung zu verkaufen?

WIR MACHEN DAS FÜR SIE.

viason.at

viason

viason
IMMOBILIEN



WIR SIND DER IDEALE PARTNER,
wenn Sie Ihre Immobilie verkaufen wollen.

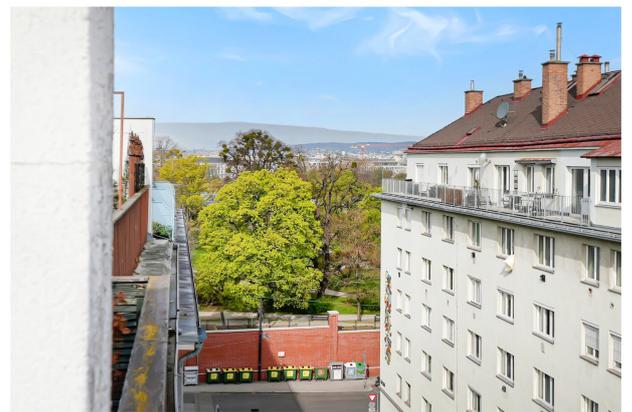
- NR. 1 laut Makler-Empfehlung.at
- GRUNDRISSSE in 2D & 3D
- TOP FOTOS Ihrer Immobilie & Umgebungsfotos
- VIDEO Ihrer Immobilie
- BESICHTIGUNGEN mit den Interessenten
- Jeden FREITAG FEEDBACK über Anfragen & Besichtigungen

 Sie wollen
Ihre Immobilie
verkaufen?
WIR MACHEN DAS FÜR SIE.

www.viason.at | office@viason.at | +43 1 25 392 25 330
Goldenees Quersel | Tuchlauben 7a | 11010 Wien

viason





Blick zum Botanischen Garten

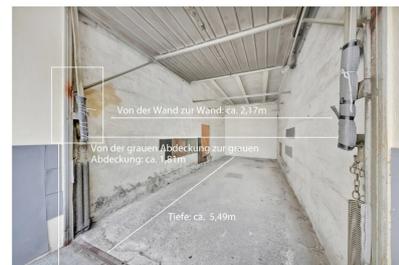


Blick zum Riesenrad





Abstellraum



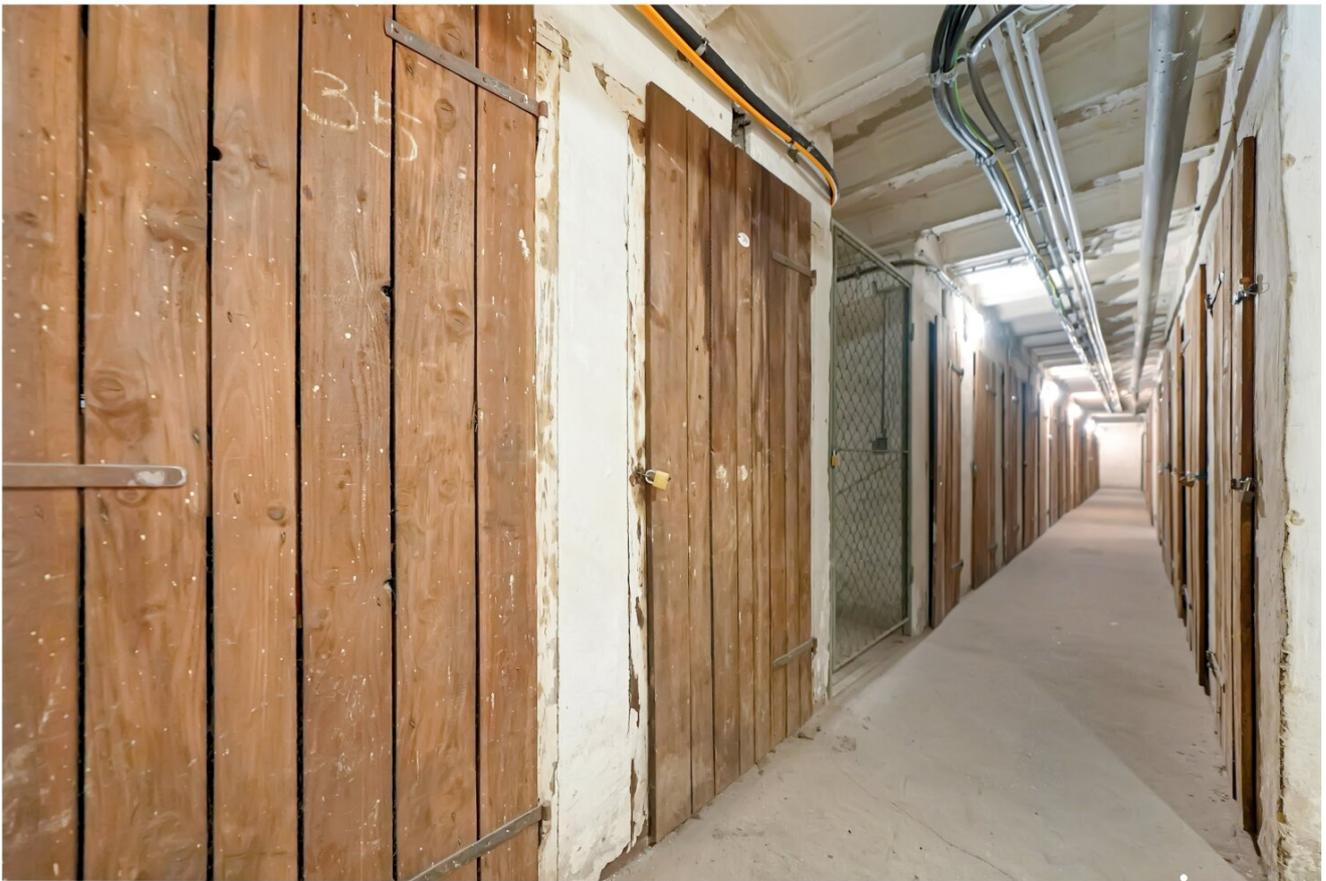
Altes Garagentor: Diverse Nachbarn haben sich bereits ein neues Garagentor mit einem schmalen Rahmen eingebaut, um die Einfahrtsbreite vorne (wo sich der graue Kantenschutz befindet) zu reduzieren.

Vorne: ca. **1,81 m** (Kantenschutz zu Kantenschutz)

Wand zu Wand: ca. **2,17 m**

Tiefe der Garage: ca. **5,49 m**

Oben genannte Angaben und Maße unverbindlich und ohne Gewähr.



Keller



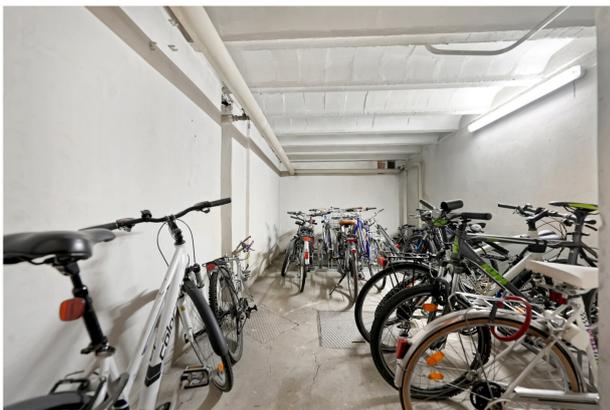
Kellerabteil



Trockenraum im Keller zum Wäscheaufhängen



Waschküche



Fahrradraum



Stiegenhaus - Paketboxen



Wohnungs
VIDEO



3D
GRUNDRISS

DE | EN

2025 - alle Inserate in DEutscher und
ENglisher Sprache.

NEU

www.viason.at/en

Nr. 1
Makler
laut
Makler-Empfehlung.at



Sie wollen Ihre Immobilie **VERKAUFEN**?

Wir machen das für Sie!



Scan me!



viason.at



PLAN VARIANTE 2

Die im Grundriss abgebildeten Möbel sind nicht inkludiert, sondern nur symbolhaft.

Bad & Küche gem. Beschreibungstext möbliert.

Unverbindliche Grundrissvariante. Umsetzbarkeit **bautechnisch nicht geprüft**.

Keine Gewähr, dass die Grundrissvariante bautechnisch, statisch oder rechtlich umsetzbar ist!



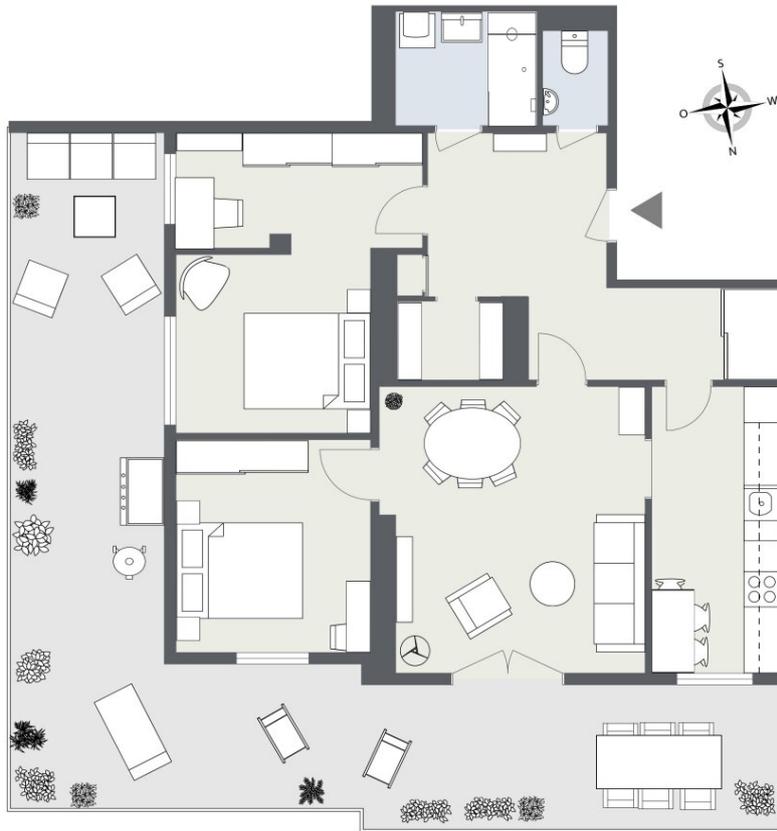
PLAN VARIANTE 2

Die im Grundriss abgebildeten Möbel sind nicht inkludiert, sondern nur symbolhaft.

Bad & Küche gem. Beschreibungstext möbliert.

Unverbindliche Grundrissvariante. Umsetzbarkeit **bautechnisch nicht geprüft**.

Keine Gewähr, dass die Grundrissvariante bautechnisch, statisch oder rechtlich umsetzbar ist!



PLAN VARIANTE 3

Die im Grundriss abgebildeten Möbel sind nicht inkludiert, sondern nur symbolhaft.

Bad & Küche gem. Beschreibungstext möbliert.

Unverbindliche Grundrissvariante. Umsetzbarkeit **bautechnisch nicht geprüft!**

Keine Gewähr, dass die Grundrissvariante bautechnisch, statisch oder rechtlich umsetzbar ist!



PLAN VARIANTE 3

Die im Grundriss abgebildeten Möbel sind nicht inkludiert, sondern nur symbolhaft.

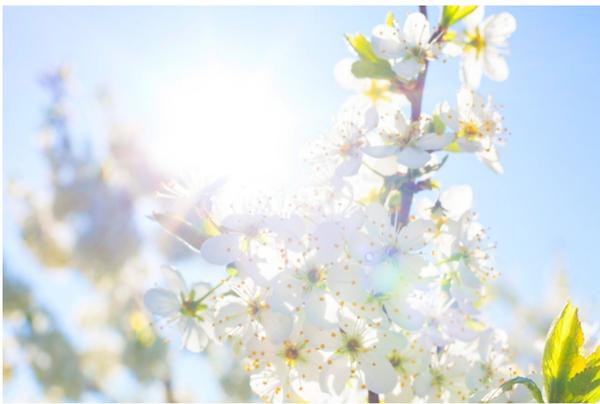
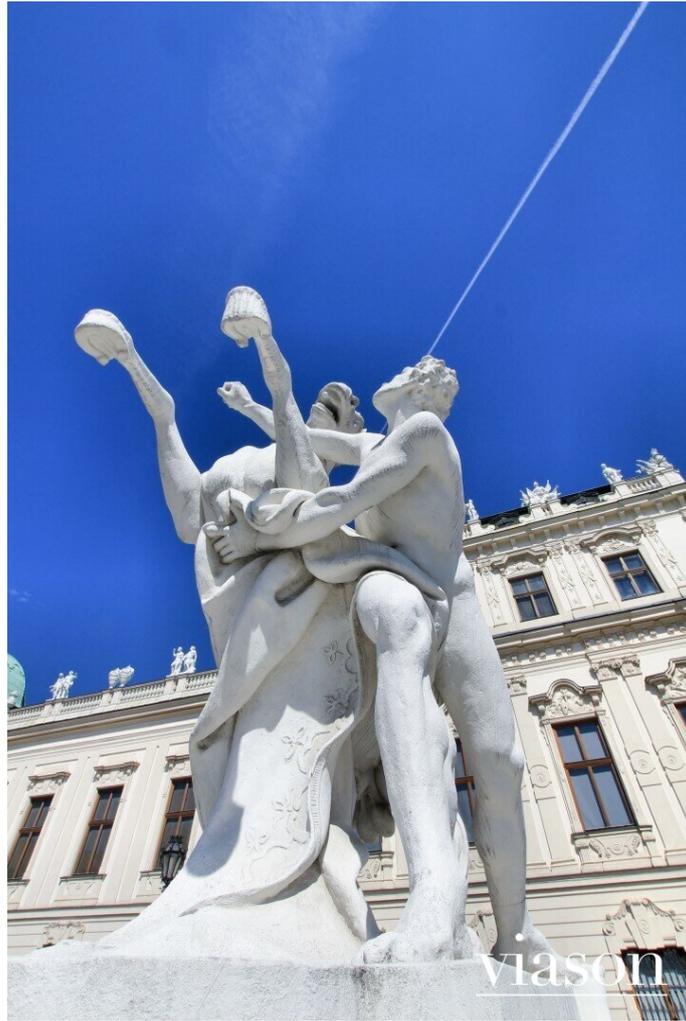
Bad & Küche gem. Beschreibungstext möbliert.

Unverbindliche Grundrissvariante. Umsetzbarkeit **bautechnisch nicht geprüft!**

Keine Gewähr, dass die Grundrissvariante bautechnisch, statisch oder rechtlich umsetzbar ist!



Nahe Schloss Belvedere



Nahe Botanischer Garten



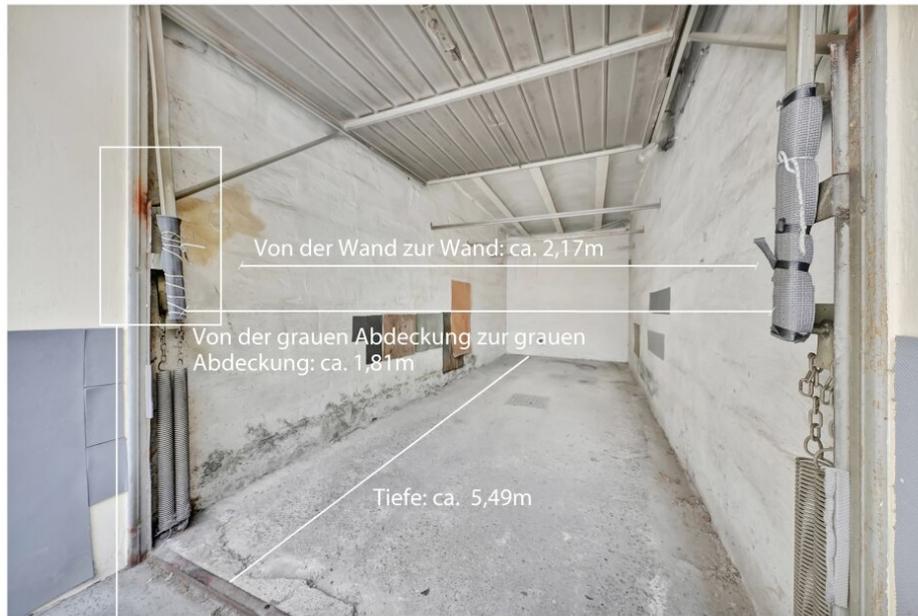
- viason immobilien
- Nr. 1 in Wien 2025
- Laut Makler-Empfehlung.at

Wir **VERKAUFEN** gerne auch Ihre Immobilie!



Scan me!

viason
IMMOBILIEN



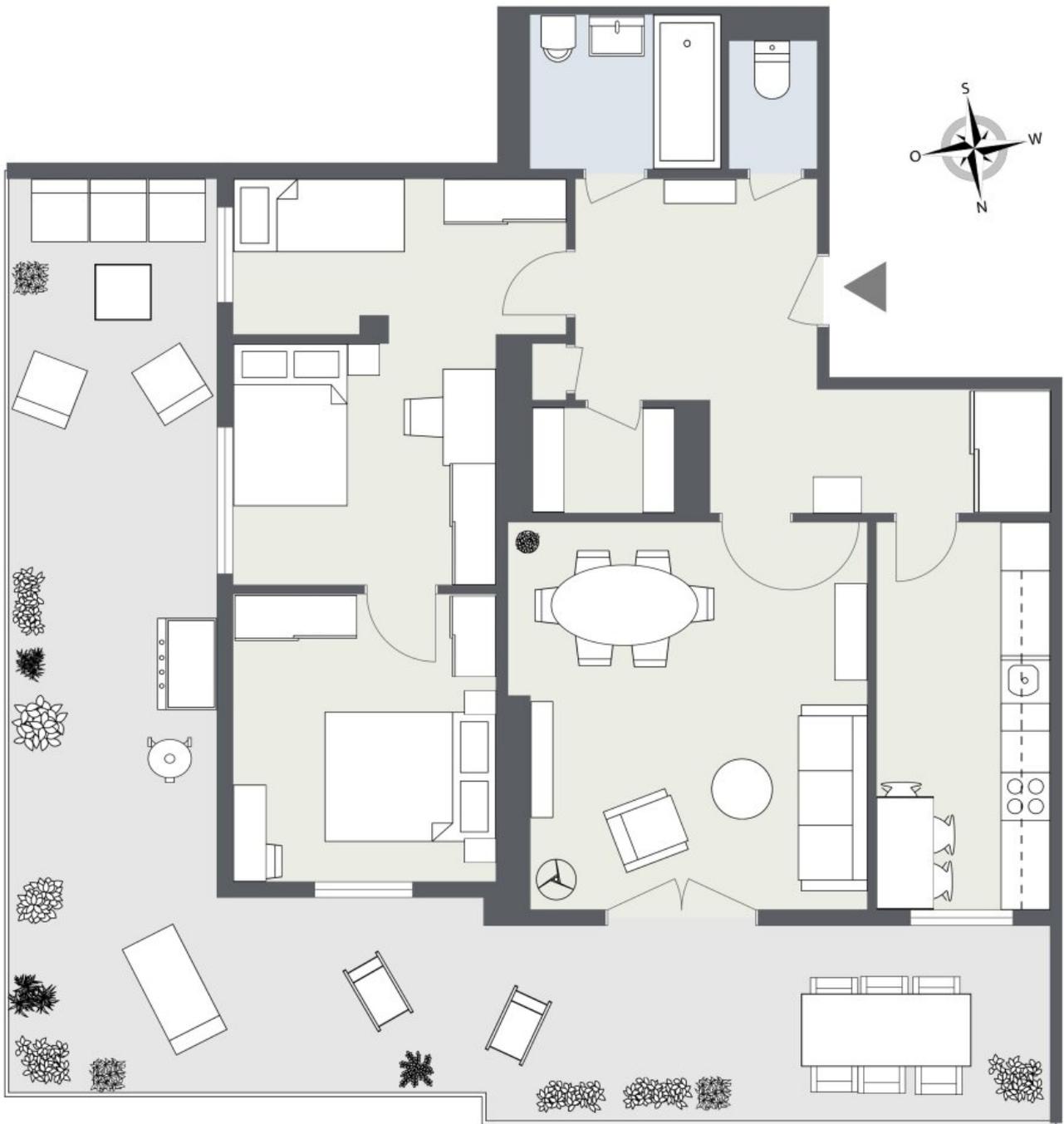
Altes Garagentor: Diverse Nachbarn haben sich bereits ein neues Garagentor mit einem schmalen Rahmen eingebaut, um die Einfahrtsbreite vorne (wo sich der graue Kantenschutz befindet) zu reduzieren.

Vorne: ca. **1,81** m (Kantenschutz zu Kantenschutz)

Wand zu Wand: ca. **2,17** m

Tiefe der Garage: ca. **5,49** m

Oben genannte Angaben und Maße unverbindlich und ohne Gewähr.



BESTAND

Die im Grundriss abgebildeten Möbel sind **nicht inkludiert**, sondern nur symbolhaft.

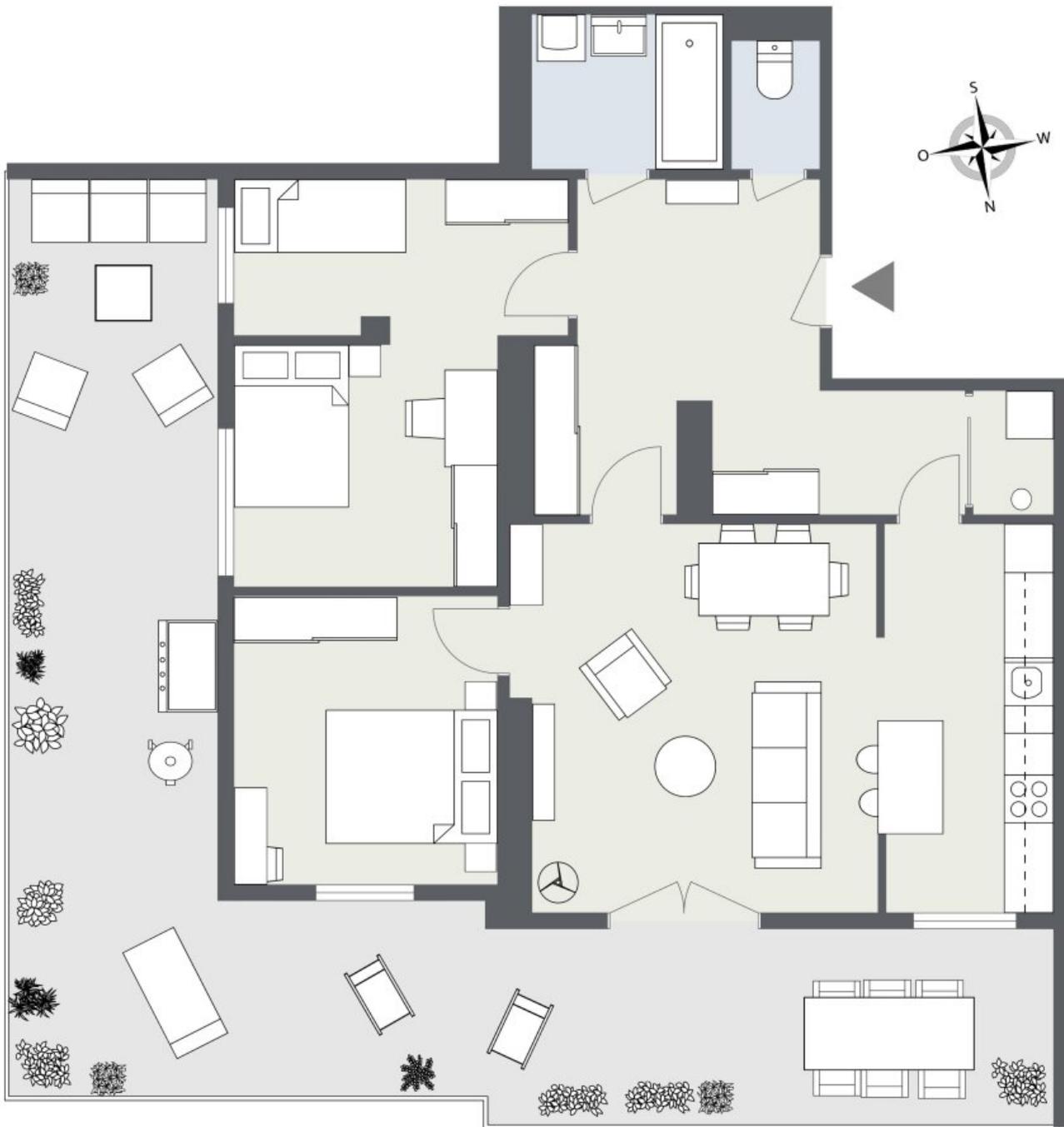
Bad & Küche gem. Beschreibungstext möbliert.



BESTAND

Die im Grundriss abgebildeten Möbel sind **nicht inkludiert**, sondern nur symbolhaft.

Bad & Küche gem. Beschreibungstext möbliert.



PLAN VARIANTE 1

Die im Grundriss abgebildeten Möbel sind nicht inkludiert, sondern nur symbolhaft.

Bad & Küche gem. Beschreibungstext möbliert.

Unverbindliche Grundrissvariante. Umsetzbarkeit **bautechnisch nicht geprüft!**

Keine Gewähr, dass die Grundrissvariante bautechnisch, statisch oder rechtlich umsetzbar ist!

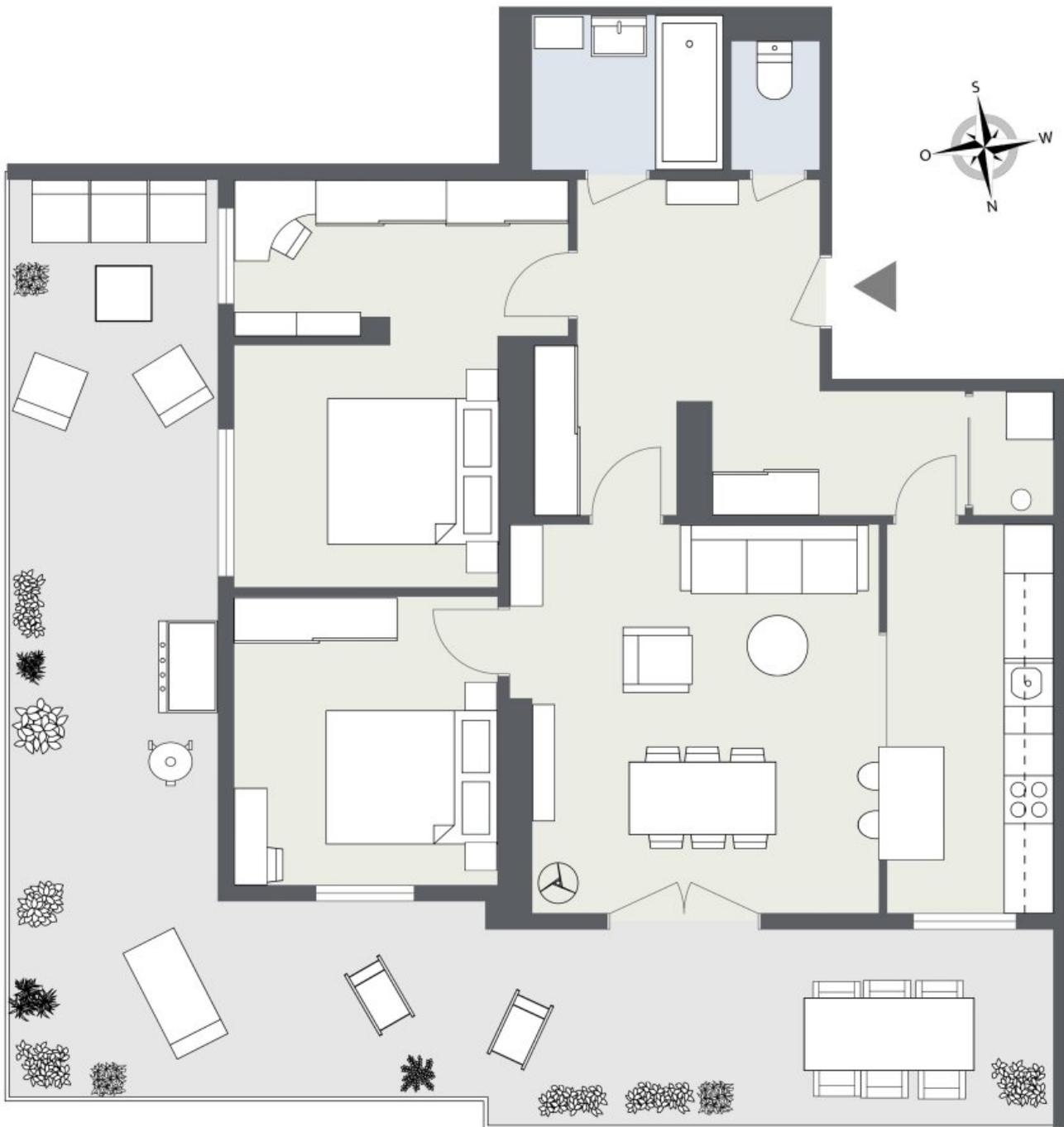


PLAN VARIANTE 1

Die im Grundriss abgebildeten Möbel sind nicht inkludiert, sondern nur symbolhaft.
 Bad & Küche gem. Beschreibungstext möbliert.

Unverbindliche Grundrissvariante. Umsetzbarkeit **bautechnisch nicht geprüft!**

Keine Gewähr, dass die Grundrissvariante bautechnisch, statisch oder rechtlich umsetzbar ist!



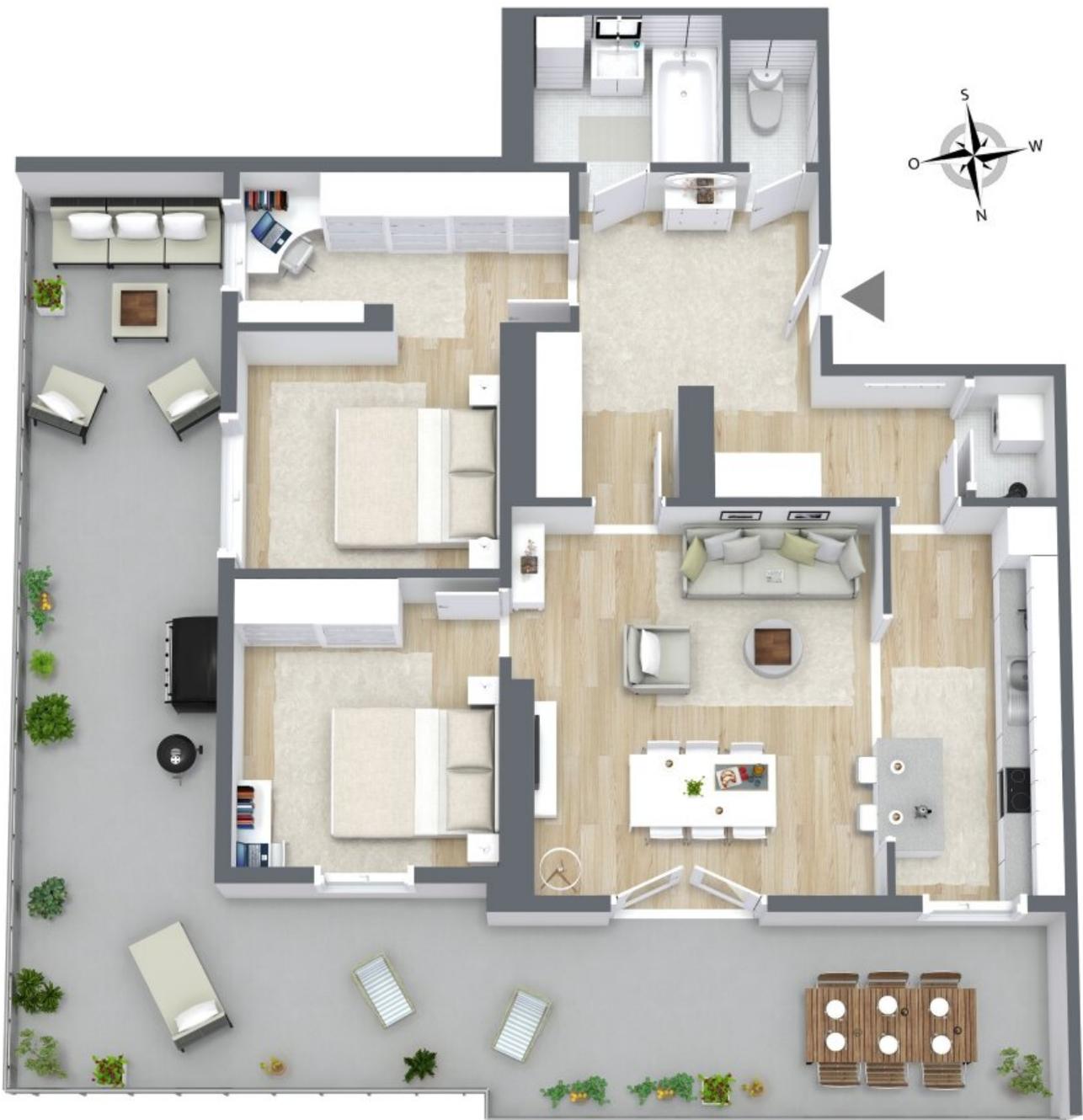
PLAN VARIANTE 2

Die im Grundriss abgebildeten Möbel sind nicht inkludiert, sondern nur symbolhaft.

Bad & Küche gem. Beschreibungstext möbliert.

Unverbindliche Grundrissvariante. Umsetzbarkeit **bautechnisch nicht geprüft!**

Keine Gewähr, dass die Grundrissvariante bautechnisch, statisch oder rechtlich umsetzbar ist!



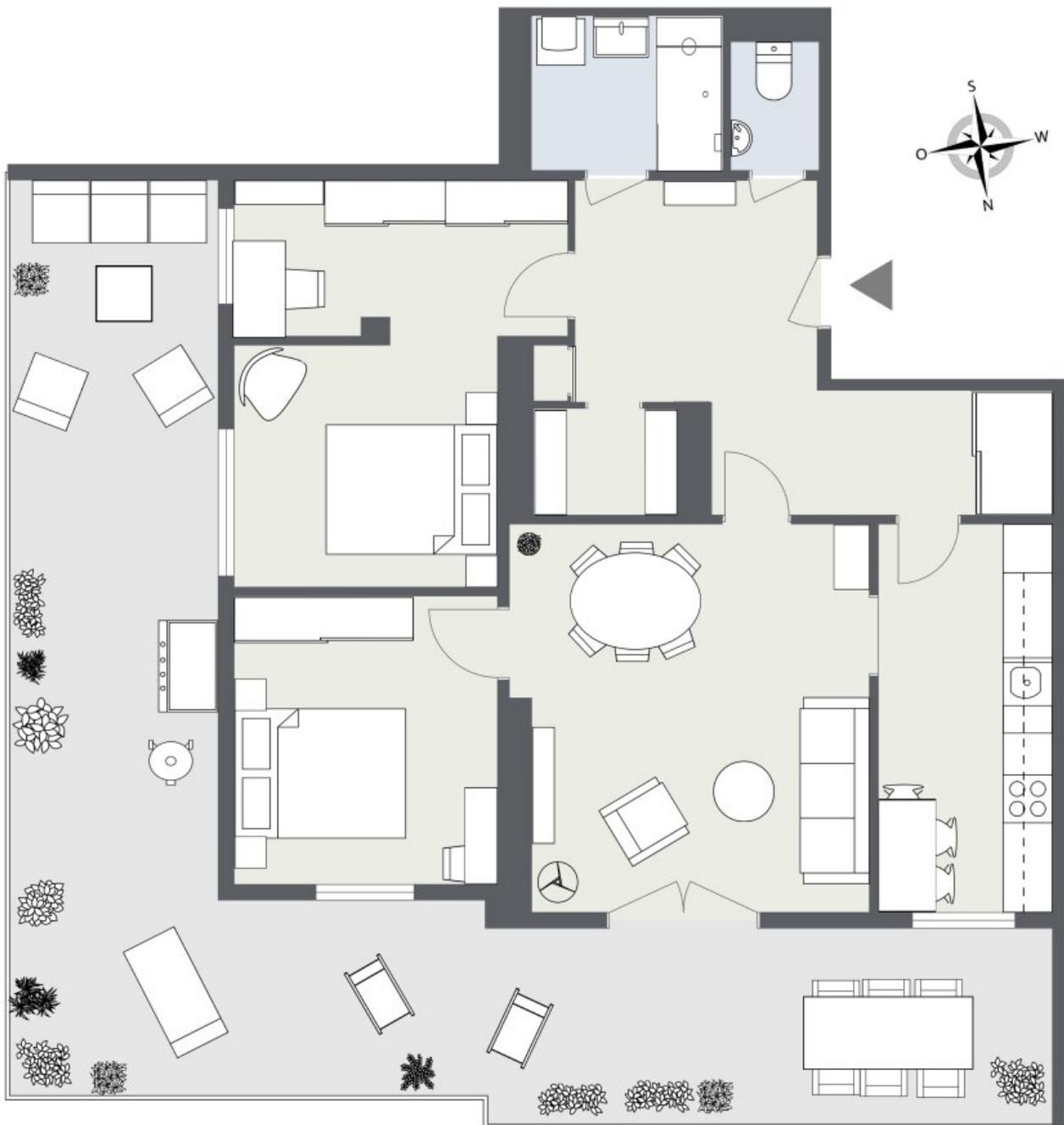
PLAN VARIANTE 2

Die im Grundriss abgebildeten Möbel sind nicht inkludiert, sondern nur symbolhaft.

Bad & Küche gem. Beschreibungstext möbliert.

Unverbindliche Grundrissvariante. Umsetzbarkeit **bautechnisch nicht geprüft!**

Keine Gewähr, dass die Grundrissvariante bautechnisch, statisch oder rechtlich umsetzbar ist!



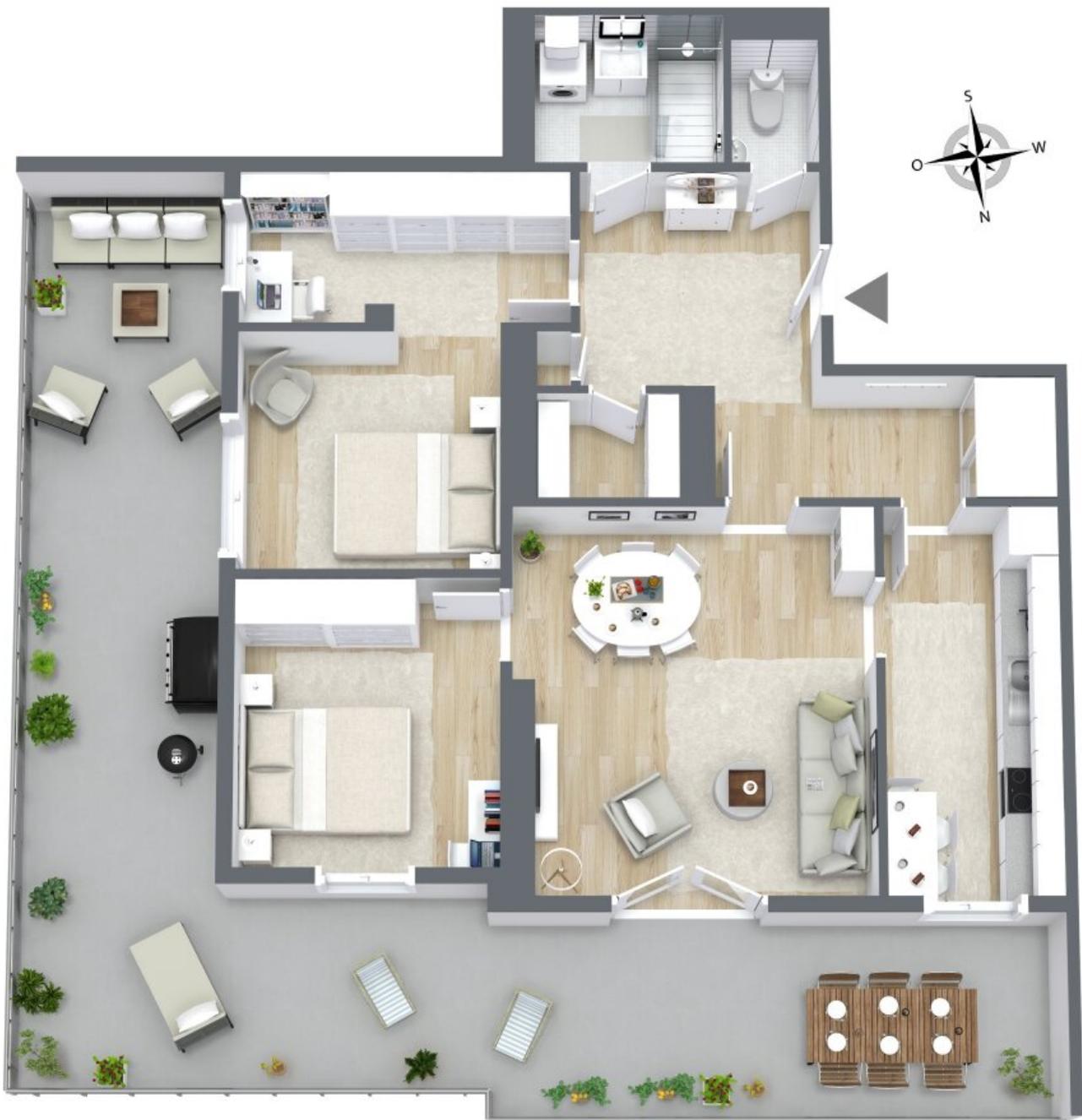
PLAN VARIANTE 3

Die im Grundriss abgebildeten Möbel sind nicht inkludiert, sondern nur symbolhaft.

Bad & Küche gem. Beschreibungstext möbliert.

Unverbindliche Grundrissvariante. Umsetzbarkeit **bautechnisch nicht geprüft!**

Keine Gewähr, dass die Grundrissvariante bautechnisch, statisch oder rechtlich umsetzbar ist!



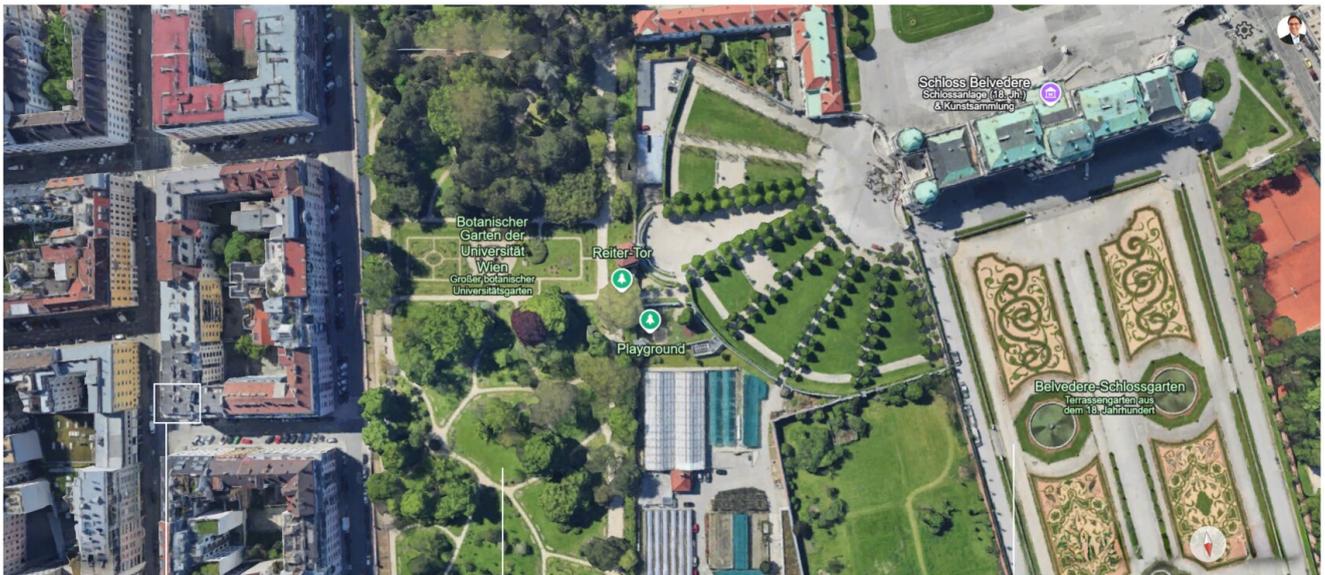
PLAN VARIANTE 3

Die im Grundriss abgebildeten Möbel sind nicht inkludiert, sondern nur symbolhaft.

Bad & Küche gem. Beschreibungstext möbliert.

Unverbindliche Grundrissvariante. Umsetzbarkeit **bautechnisch nicht geprüft!**

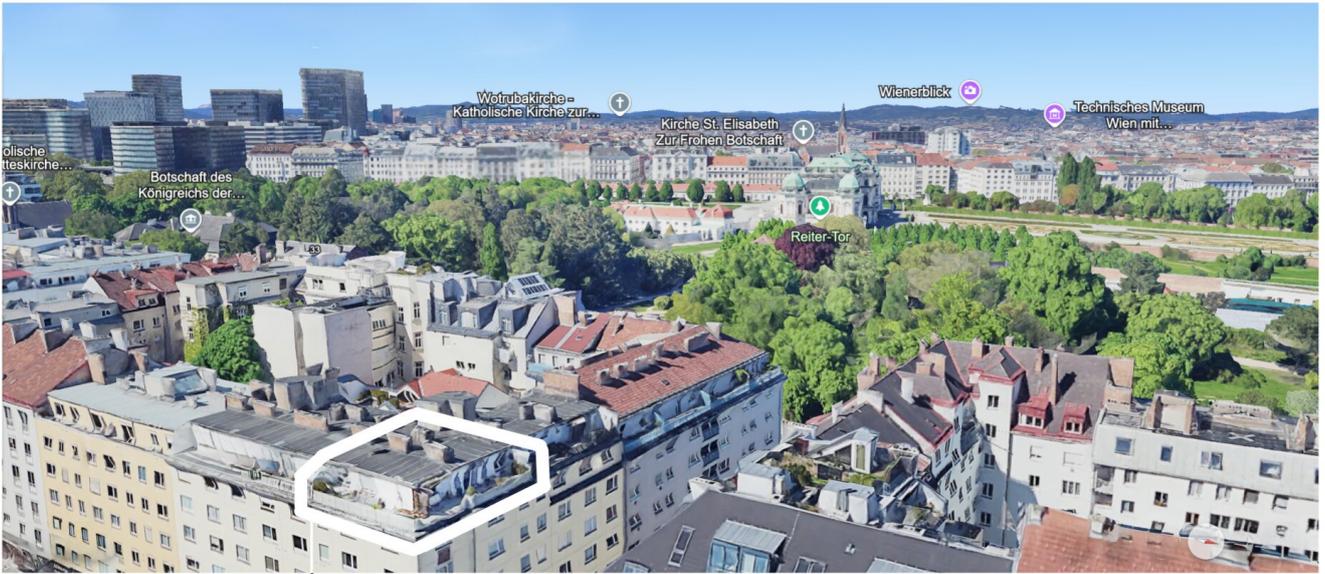
Keine Gewähr, dass die Grundrissvariante bautechnisch, statisch oder rechtlich umsetzbar ist!



Apartment

Botanischer Garten

Schloss Belvedere



Apartment



Apartment

viason
IMMOBILIEN



Sie überlegen Ihre
Wohnung zu verkaufen?

WIR MACHEN DAS *FÜR SIE.*

viason.at

viason



WIR SIND DER IDEALE PARTNER,
wenn Sie Ihre Immobilie verkaufen wollen.

- **NR. 1** laut Makler-Empfehlung.at
- **GRUNDRISSE** in 2D & 3D
- **TOP FOTOS** Ihrer Immobilie & Umgebungsfotos
- **VIDEO** Ihrer Immobilie
- **BESICHTIGUNGEN** mit den Interessenten
- Jeden **FREITAG FEEDBACK** über Anfragen & Besichtigungen



Scan me!

Sie wollen
Ihre Immobilie
verkaufen?

WIR MACHEN DAS *FÜR SIE.*



Wohnungs
VIDEO



DE | EN

2025 - alle Inserate in DEutscher und
ENglisher Sprache.

www.viason.at/en

NEU



Sie wollen Ihre Immobilie **VERKAUFEN**?

Wir machen das für Sie!



Scan me!



viason.at

Objektbeschreibung

EIGENTUMSWOHNUNG: PETTENKOFENGASSE 4 | 1030 WIEN | NEUBAU

DACHGESCHOSSWOHNUNG MIT TERRASSE IM 3. BEZIRK BEIM BOTANISCHEN GARTEN

Wir bitten Sie höflich uns **vor** einem Anruf eine **schriftliche Anfrage von dem Immobilienportal** zu senden, auf welchem Sie die Immobilie gefunden haben bzw. über das Anfrageformular auf unserer Website bei der Wohnung. Wir müssen Ihnen auf Grund einer EU-Richtlinie **vor Beantwortung Ihrer Fragen und vor einer Besichtigung vor Ort eine Widerrufsbelehrung zusenden** (Checkboxen sind anzuklicken)! **Erst danach** können wir gerne zur Wohnung telefonieren oder vor Ort besichtigen. Sie können aber **JEDERZEIT** – auch ohne Anfrage ein **VIDEO** der Wohnung vorab direkt auf unserer Website ansehen (dieses finden Sie auf unserer Website unter den Fotos verortet bzw. z.B. auf dem Portal willhaben gibt es einen **Button „360 Tour starten“**).

24/7 BESICHTIGEN: Wohnungs **VIDEO** unter:

<https://www.viason.at/wohnungsvideo-viason-immobilien-pettenkofengasse-04-1030-wien>

Sie überlegen Ihre Immobilie zu **VERKAUFEN**? Gerne stehen wir Ihnen für einen professionellen Immobilienverkauf zur Verfügung. Unsere Leistungen finden Sie unter:

<https://www.viason.at/leistungen-fuer-verkaeufer>

Sie suchen eine **helle 3-Zimmerwohnung** im **Dachgeschoß** mit **großer Terrasse** im **3. Bezirk**, dann haben sie diese soeben gefunden.

Es handelt sich um eine **gebrauchte, sanierungsbedürftige Eigentumswohnung, die noch auf Ihre individuellen Wünsche optimal angepasst werden kann.**

Die Wohnung liegt in einem Wohnhaus aus dem **Baujahr ca. 1964, Ecke Fasangasse / Pettenkofengasse – benannt nach August Xaver Karl Ritter von Pettenkofen – nur ca. 2 Gehminuten vom Botanischen Garten** entfernt.

Sie verfügt über ca. **86,76 m²** und liegt in einem **Neubau** nord-ostseitige **im 7. Liftstock/Dachgeschoß** ausgerichtet. Vom großen **Vorzimmer**, der viel Platz für **Abstellräume/-flächen** bietet, sind die **2 Schlafzimmer**, ein **Wohnzimmer**, eine **separate Küche mit Fenster**, das **Badezimmer**, ein **Abstellraum** und das **separate WC** begehbar.

Vom **Wohnzimmer** (ca. **19,76 m²**) aus ist die **große** nord-ostseitige **Terrasse** mit ca. **51,38 m²** begehbar. Die Küche, das Badezimmer sowie das WC sind in einem gebrauchten, sanierungsbedürftigen Zustand auch die Elektrik ist noch aus dem **Baujahr 1964**.

Der **Rücklagenstand** des Hauses beläuft sich auf ca. **EUR 253.901,99** (Stand 10.12.2024).

2025 gab es eine Abstimmung/Beschluss bzgl. einer **Fassadensanierung** (thermische Sanierung/ Fassade, Dach, Kellerdecke sowie Fenstertausch).

Im nächsten Schritt wird eine genaue Planung der Fassadensanierung erstellt, die Förderungen für die Fassadensanierung beantragt und eine Ausschreibung der Baumaßnahmen durchgeführt. Nach Vorliegen, der genauen Kosten und welche Förderung in Anspruch genommen werden kann, wird es eine weitere Abstimmung zur Fassadensanierung der Haus-Eigentümer geben.

Sollte die Förderung für die Fassadensanierung, in der derzeit errechneten Höhe gewährt werden, und mit der Haus-Rücklage von € 1.000,- pro Monat das Auslangen gefunden werden, ist sohin für die nächsten zwanzig Jahre lt. Hausverwaltung keine Erhöhung der Rücklagen erforderlich.

Mit der Wohnung wird ein **Einlagerungsraum** mitverkauft (im Kaufpreis inkludiert, schlichtes Miteigentum).

Weiters wird mit der Wohnung ein **KFZ-EINSTELLRAUM** im Innenhof für ein **Kleinstfahrzeug** oder Fahrräder um **EUR 15.000,-** mitverkauft (zu den Maßen des KFZ-EINSTELLRAUM siehe **Foto** des KFZ-EINSTELLRAUMS).

Die Wohnung wird mit einer **Gastherme** im Badezimmer beheizt.

Zur allgemeinen Nutzung stehen ein **Fahrradabstellraum** und eine **Waschküche** zur Verfügung.

Zur **S-Bahn-Station WIEN RENNWEG** (S1,S2,S3,S4,S7,S,R1,R3,R,REX1,2,3,7,9,92, CJX9) sind es ca. 4 Gehminuten. Zu den **Straßenbahnen Nr. 18 bzw. Nr. O** (Kölblgasse) sind es ca. 1 Gehminute. Mit der Straßenbahn O sind es ca. 7 Fahrminuten zur **U3 / U4 Landstraße** oder ca. 6 Fahrminuten zum **Hauptbahnhof / U1** oder ca. 16 Fahrminuten zum **Praterstern U1+U2**. Zur **Straßenbahn Nr. 71 und Nr. D** Rennweg sind es ca. 4 Gehminuten. Mit der Straßenbahn Nr. 71 sind es ca. 9 Fahrminuten zur Oper/Karlsplatz U1, auch sind das Volkstheater, das Schottentor, der Schottenring und viele weitere Stationen schnell erreicht.

Gegenüber der **Wohnung**, in der Fasangasse, liegen ein **HOFER-MARKT** und ein **BILLA-MARKT** sowie ein **BIPA-MARKT**. Weitere zahlreiche Geschäfte und Lokale liegen in der Fasangasse oder in ca. 4 Gehminute entfernt am **RENNWEG**. Zum Einkaufen und zum Essen lädt das Gebiet um den Hauptbahnhof oder die Shopping-Mall im Hauptbahnhof ein.

Zum Eingang zum **BOTANISCHEN GARTEN** sind es nur ca. 2 Gehminuten, auch der **SCHLOSSGARTEN BELVEDERE** ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Der Schweizer Garten liegt ca. 5 Gehminuten entfernt.

HIGHLIGHTS

- **DACHGESCHOSS**
- **GROSSE TERRASSE**
- **BEIM BOTANISCHEN GARTEN**
- **BEIM SCHLOSSGARTEN BELVEDERE**

- **KÜCHE MIT FENSTER**
- **KFZ-EINSTELLRAUM FÜR KLEINSTWAGEN**
- Zahlreiche **EINKAUFSMÖGLICHKEITEN** fußläufig

INFOS ZUR WOHNUNG

- **LAGE:** Pettenkofengasse 4 / Fasangasse 24 | 1030 Wien
- **KAUFPREIS WOHNUNG:** EUR 484.900,-
- **KAUFPREIS KFZ-EINSTELLRAUM:** EUR 15.000,-
- **WOHNFLÄCHE:** ca. **86,76** m²
- **GESCHOSS:** 7. Stock/Dachgeschoß mit Lift
- **NEUBAU:** Ja – Baujahr 1964
- **ZIMMER:** 3
- **MIETZINS:** Angemessener Mietzins bei Vermietung
- **LIFT:** Ja

- **BARRIEREFREI:** Nein – von der Hauseingangstüre zum Lift sind es ca. 5 Stufen
- **GARAGENPLATZ:** Ja – im Innenhof, geeignet für ein Kleinstfahrzeug oder Fahrräder
- **ZUSTAND DER WOHNUNG:** Gebrauchte, sanierungsbedürftige Wohnung/ gebrauchte Elektrik (Baujahr 1964)
- **KÜCHE:** Ja – gebrauchte Einbauküche mit gebrauchten Kücheneinbaugeräten
- **BADEZIMMER:** Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Waschbecken, einem Spiegel, einem Bidet und einer Gastherme sowie einem Heizkörper ausgestattet
- **SEPARATES WC:** Ja
- **ABSTELLRAUM:** Ja
- **VORRAUM:** Ja
- **WASCHMASCHINENANSCHLUSS:** Nein – aber allgemeine Waschküche mit Trockenraum im Keller vorhanden
- **WASCHKÜCHE:** Ja – samt Trockenraum
- **BÖDEN:** Parkett, Fliesen, PVC-Boden, Teppich
- **KABELANSCHLUSS:** Ja – im Haus
- **HEIZUNG:** Gas-Etagenheizung/Therme im Badezimmer
- **KUNSTSTOFFFENSTER:** Ja - 2-fach-Verglasung

- **GEGENSPRECHANLAGE:** Ja
- **EINLAGERUNGSRAUM:** Ja – schlichtes Miteigentum
- **FAHRRADRAUM:** Ja
- **EINKAUFSMÖGLICHKEITEN:** Gegenüber der Wohnung, in der Fasangasse, liegen ein HOFER-MARKT und ein BILLA-MARKT sowie ein BIPA-MARKT. Weitere zahlreiche Geschäfte und Lokale liegen in der Fasangasse oder in ca. 4 Gehminute entfernt am RENNWEG. Zum Einkaufen und zum Essen lädt das Gebiet um den Hauptbahnhof oder die Shopping-Mall im Hauptbahnhof ein
- **Naherholungsgebiete:** Zum Eingang zum BOTANISCHEN GARTEN sind es ca. 2 Gehminuten, auch der SCHLOSSGARTEN BELVEDERE ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Der Schweizer Garten liegt ca. 5 Gehminuten entfernt
- **VERKEHRSANBINDUNG:** Zur S-Bahn-Station WIEN RENNWEG (S1,S2,S3,S4,S7,S,R1,R3,R,REX1,2,3,7,9,92, CJX9) sind es ca. 4 Gehminuten. Zu den Straßenbahnen Nr. 18 bzw. Nr. O (Kölblgasse) sind es ca. 1 Gehminute. Mit der Straßenbahn O sind es ca. 7 Fahrminuten zur U3 / U4 Landstraße oder ca. 6 Fahrminuten zum Hauptbahnhof / U1 oder ca. 16 Fahrminuten zum Praterstern U1+U2. Zur Straßenbahn Nr. 71 und Nr. D Rennweg sind es ca. 4 Gehminuten. Mit der Straßenbahn Nr. 71 sind es ca. 9 Fahrminuten zur Oper/Karlsplatz U1, auch sind das Volkstheater, das Schottentor, der Schottenring und viele weitere Stationen schnell erreicht.
- **HWB:** 201,3 kWh/m²a - **fGEE:** 3,25
- **KLASSE:** F - E

KAUFPREIS & NEBENKOSTEN

- **KAUFPREIS WOHNUNG:** EUR 484.900,-
- **KAUFPREIS GARAGE:** EUR 15.000,-
- **KAUFNEBENKOSTEN:** Grunderwerbssteuer von 3,5 % + Eintragungsgebühr Grundbuch von 1,1 % vom Kaufpreis
- **KOSTEN KAUFVERTRAGERRICHTUNG & TREUHANDABWICKLUNG:** Diese trägt der Käufer 1,2 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt. (exklusive Notarkosten, inkl. ev. Pfandrechtskosten und inkl. Treuhandabwicklung) zzgl. einer Barauslagenpauschale i.d.H.v. € 250,- zzgl. 20 % USt. Kaufvertragserrichter & Treuhänderin: Rechtsanwältin Frau Mag. Bettina List, Mariahilfer Str. 62/35, 1070 Wien
- **MAKLERPROVISION:** 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt.

MONATLICHE KOSTEN WOHNUNG STAND 2025

- **BETRIEBSKOSTEN:** netto ca. **EUR 174,53** pro Monat zzgl. 10% USt.
- **LIFT:** netto ca. **EUR 32,44** pro Monat zzgl. 10% USt
- **REPARATURRÜCKLAGE:** ca. **EUR 102,38** pro Monat (brutto für netto = keine USt.)

- **UMSATZSTEUER 10%:** ca. **EUR 20,69** pro Monat
- **GESAMT:** brutto ca. **EUR 330,04** pro Monat

Zzgl. Heizkosten und Warmwasserkosten: je nach Verbrauch

Zzgl. Stromkosten Wohnung: je nach Verbrauch

MONATLICHE KOSTEN KFZ-EINSTELLRAUM STAND 2025

- **BETRIEBSKOSTEN:** netto ca. **EUR 25,47** pro Monat zzgl. 20% USt.
- **REPARATURRÜCKLAGE:** ca. **EUR 14,94** pro Monat (brutto für netto = keine USt.)
- **UMSATZSTEUER 20%:** ca. **EUR 5,09** pro Monat
- **GESAMT:** brutto ca. **EUR 45,50** pro Monat

Der Makler wird als **Doppelmakler** tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <200m

Apotheke <225m

Klinik <825m

Krankenhaus <575m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <300m

Universität <600m

Höhere Schule <375m

Nahversorgung

Supermarkt <50m

Bäckerei <200m

Einkaufszentrum <1.025m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <400m

Polizei <775m

Verkehr

Bus <75m

U-Bahn <1.050m

Straßenbahn <100m

Bahnhof <400m

Autobahnanschluss <1.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap