

WESTSEITIGE DACHGESCHOSSWOHNUNG IN HOFLAGE



Wohnschlafzimmer

Objektnummer: 4303

Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Panikengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1967
Nutzfläche:	36,10 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	120,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,82
Kaufpreis:	149.000,00 €
Betriebskosten:	114,05 €
USt.:	11,41 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

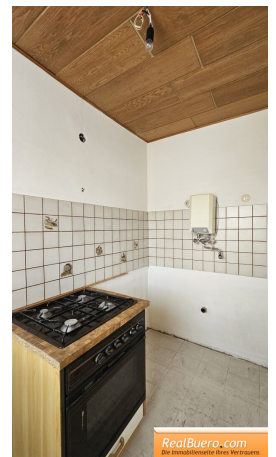
Ihr Ansprechpartner

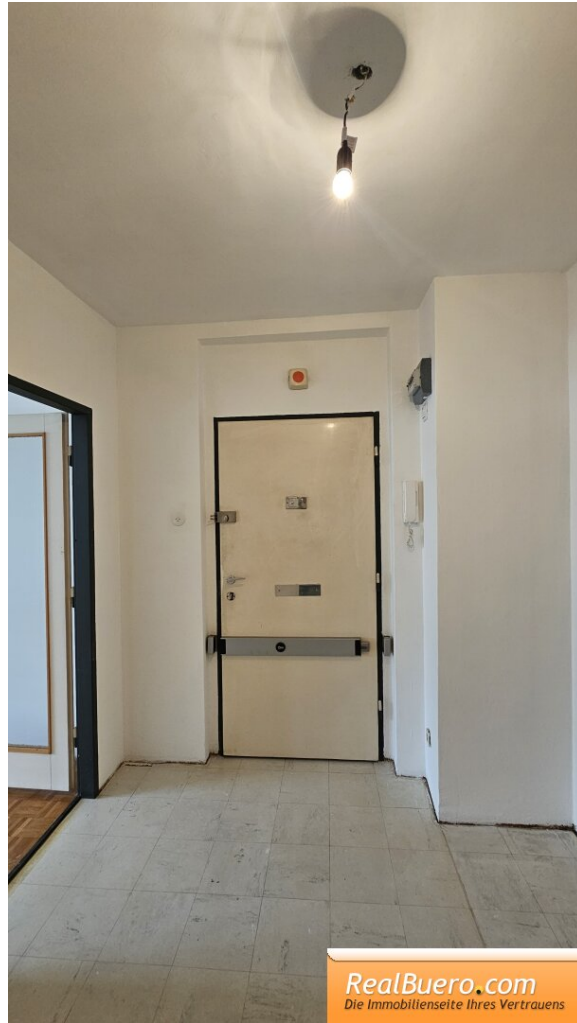
Sabine Steinecker

Realbüro Sabine Steinecker
Kandlgasse 9
1070 Wien

T + 43 676 922 63 81

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



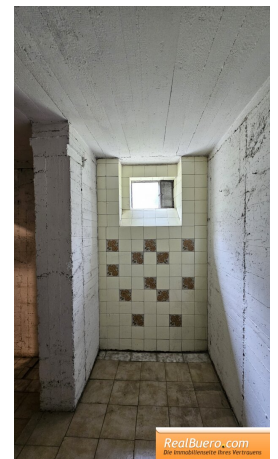




RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



Objektbeschreibung

Es können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktabgaben bearbeitet werden. Bitte lesen Sie als weiteren Schritt, die vom Innendienst erhaltenen Mail. Telefonisch bieten wir keine Besichtigungstermine an. Herzlichen Dank im Voraus.

Eigentumswohnung in der Panikengasse bestehend aus:

- Vorzimmer
- Küche mit Fenster
- Wohnschlafzimmer
- Badezimmer mit Wanne, Toilette, Handwaschbecken und Waschmaschinenanschluss

Sonstiges:

- 4.Stock mit Lift (letzter Stock)
- Gaskonvektorheizung
- Gegesprechanlage
- Kellerabteil
- Derzeit sind keine wesentlichen Erhaltungsmaßnahmen lt. Hausverwaltung geplant
- einen Abstellplatz darf nur ein Wohnungseigentümer, der seinen Hauptwohnsitz in der Liegenschaft hat, mieten. (Keine Kinder, Eltern, Mieter, Verwandte etc.) Es gibt hier eine Warteliste.

- Laut Plan gibt es eine Wohnnutzfläche von 36,10 m² / lt Nutzwertgutachten sind es 36,48m²

Zusatzangebot:

- bei Interesse wäre vorab auch eine Videopräsentation der Wohnung möglich

Mindestverkaufspreis: € 149.000.- (Angebote können nach erfolgter Besichtigung abgegeben werden.) **Ein Finanzierungsvorbehalt ist nicht möglich.** Die Verkäuferseite behält sich vor, die Angebote **einmalig** nachbessern zu lassen.

Monatliche Vorschreibung: € 164,94

- Betriebskosten € 114,05
- Rücklage € 39,48
- zuzügl. 0 / 10 % Umsatzsteuer

Nachdem Sie uns für das vorzeitige Tätigwerden beauftragt haben, stellen wir Ihnen gerne vor der Besichtigung weitere Unterlagen zur Verfügung:

Betriebskostenvorschreibung, Energieausweis, Grundbuchsauszug, Wohnungseigentumsvertrag, Nutzwertgutachten, Plan, Protokolle der Hausversammlungen (2018/2019/2022), Kaufvertrag,

Nebenkosten:

- Vermittlungsprovision 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % Ust.
- Vertragserrichtungskosten (es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, daß die Vertragserrichtung vom Notar Mag. Martin Sonnleitner erfolgt. Für für die Errichtung des Kaufvertrages, Übernahme der Kaufpreistreuhandschaft und steuerliche und grundbücherliche Abwicklung beträgt 2 % des Kaufpreises zzgl. 20 % Ust. und Barauslagen von ca. € 280.- berechnet werden)

- Grunderwerbsteuer: 3,5%
- Grundbuchseintragung: 1,1%

Nebenkostenübersicht und weitere Informationen für den Mieter/Vermieter, Pächter/Verpächter finden Sie auf [unserer Homepage](http://www.realbuero.com): www.realbuero.com

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap