

## Möblierte 2-Zimmer Wohnung mit toller Infrastruktur



**Objektnummer: 21064**  
**Eine Immobilie von IMMOfair**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Adresse           | Mollardgasse 83      |
| Art:              | Wohnung              |
| Land:             | Österreich           |
| PLZ/Ort:          | 1060 Wien            |
| Baujahr:          | 1956                 |
| Zustand:          | Gepflegt             |
| Möbliert:         | Voll                 |
| Alter:            | Neubau               |
| Wohnfläche:       | 38,00 m <sup>2</sup> |
| Nutzfläche:       | 38,00 m <sup>2</sup> |
| Zimmer:           | 2                    |
| Bäder:            | 1                    |
| WC:               | 1                    |
| Kaufpreis:        | 199.000,00 €         |
| Betriebskosten:   | 74,24 €              |
| USt.:             | 7,42 €               |
| Provisionsangabe: |                      |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



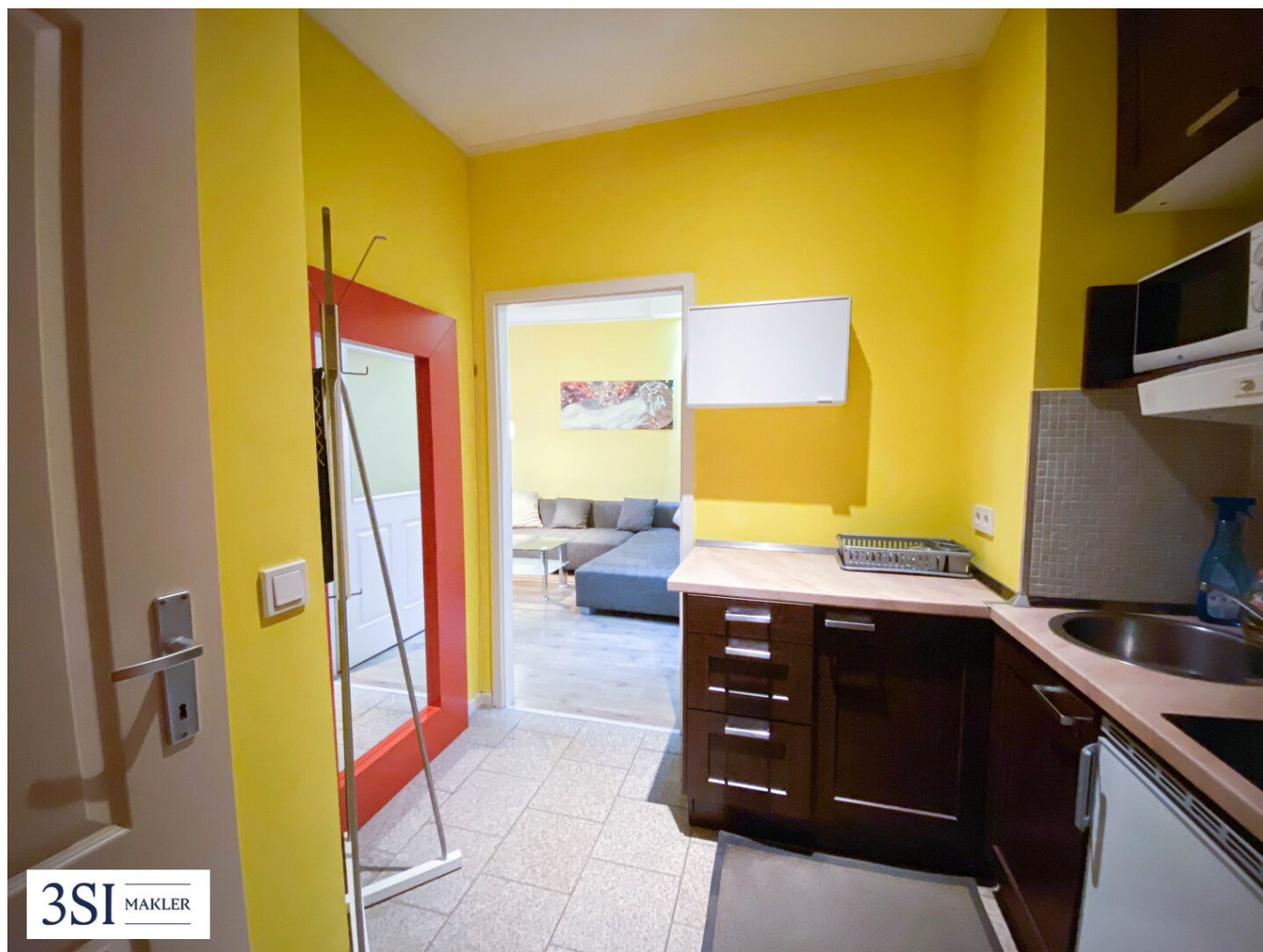
**Mario Häring**

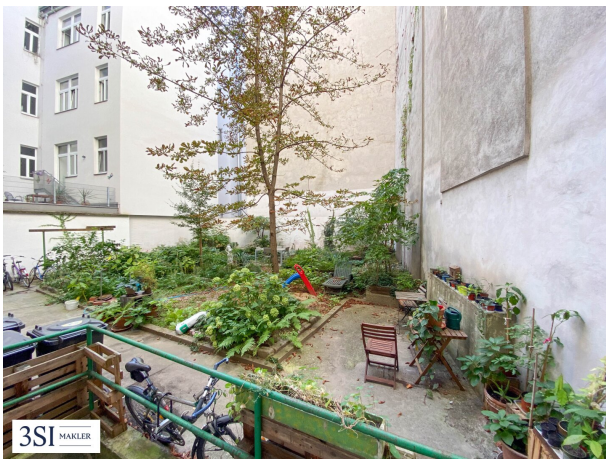
3SI Makler GmbH  
Tegetthoffstraße 7  
1010 Wien

T +43 1 607  
H +43 660 9  
F +43 1 607

Gerne stehen  
Verfügung.







Mollardgasse 83  
1060

Top 1A • Hofseite • EG

- 1 Vorraum/Küche
- 2 WC
- 3 Bad
- 4 Schlafen
- 5 Wohnen/Essen



Bei Immobilien zu Hause.

**3SI** MAKLER

A4 M 1:100 0 5

Die in der Planarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Stichtag: Februar 2021.

## Objektbeschreibung

**Diese schöne Wohnung besitzt eine Wohnfläche von ca. 38 m<sup>2</sup>, befindet sich im Erdgeschoß und teilt sich wie folgt auf:**

- Vorraum mit Küchennische
- separates WC mit Handwaschbecken
- Badezimmer mit Dusche
- Wohnküche
- Schlafzimmer
- Elektroheizung

## Das Haus/ Lagebeschreibung:

Sämtliche allgemein Teile des Gebäudes sind gepflegt. Die Lage zwischen der Mariahilfer Straße und Wienzeile bietet eine sehr gute Nahversorgung mit sämtlichen Notwendigkeiten des täglichen Bedarfs sowie eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Alle Notwendigkeiten des täglichen Bedarfs sind fußläufig optimal erreichbar. Die Innenstadt ist aufgrund der guten Infrastruktur in Kürze erreichbar.

## Verkehrsanbindung

U4 Margaretengürtel

U6 Gumpendorfer Straße

Buslinie 57A

Für Fragen und Besichtigungen steht Ihnen der Betreuer jederzeit gerne zur Verfügung.

## **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% MwSt. bzw. 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer. 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.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns, seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

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 <75m  
Apotheke <325m  
Klinik <75m  
Krankenhaus <325m

### **Kinder & Schulen**

Schule <175m  
Kindergarten <150m  
Universität <875m  
Höhere Schule <1.125m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <150m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <325m

Bank <325m  
Post <325m  
Polizei <550m

**Verkehr**

Bus <150m  
U-Bahn <125m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <150m  
Autobahnanschluss <3.900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap