

**Nähe Matzleinsdorfer Platz | 3.Liftstock | Quellenstraße**



**Objektnummer: 5853/3587**

**Eine Immobilie von REAL3 Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                   |
|--------------------------|-----------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung                           |
| <b>Land:</b>             | Österreich                        |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1100 Wien                         |
| <b>Baujahr:</b>          | 1905                              |
| <b>Alter:</b>            | Altbau                            |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 32,95 m <sup>2</sup>              |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 32,95 m <sup>2</sup>              |
| <b>Zimmer:</b>           | 1                                 |
| <b>Bäder:</b>            | 1                                 |
| <b>WC:</b>               | 1                                 |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | D 115,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 139.000,00 €                      |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 140,21 €                          |
| <b>USt.:</b>             | 14,02 €                           |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### REAL3 Immobilien GmbH

REAL3 Immobilien GmbH  
Bäckerstraße 3 / 10  
1010 Wien

T +431997159317

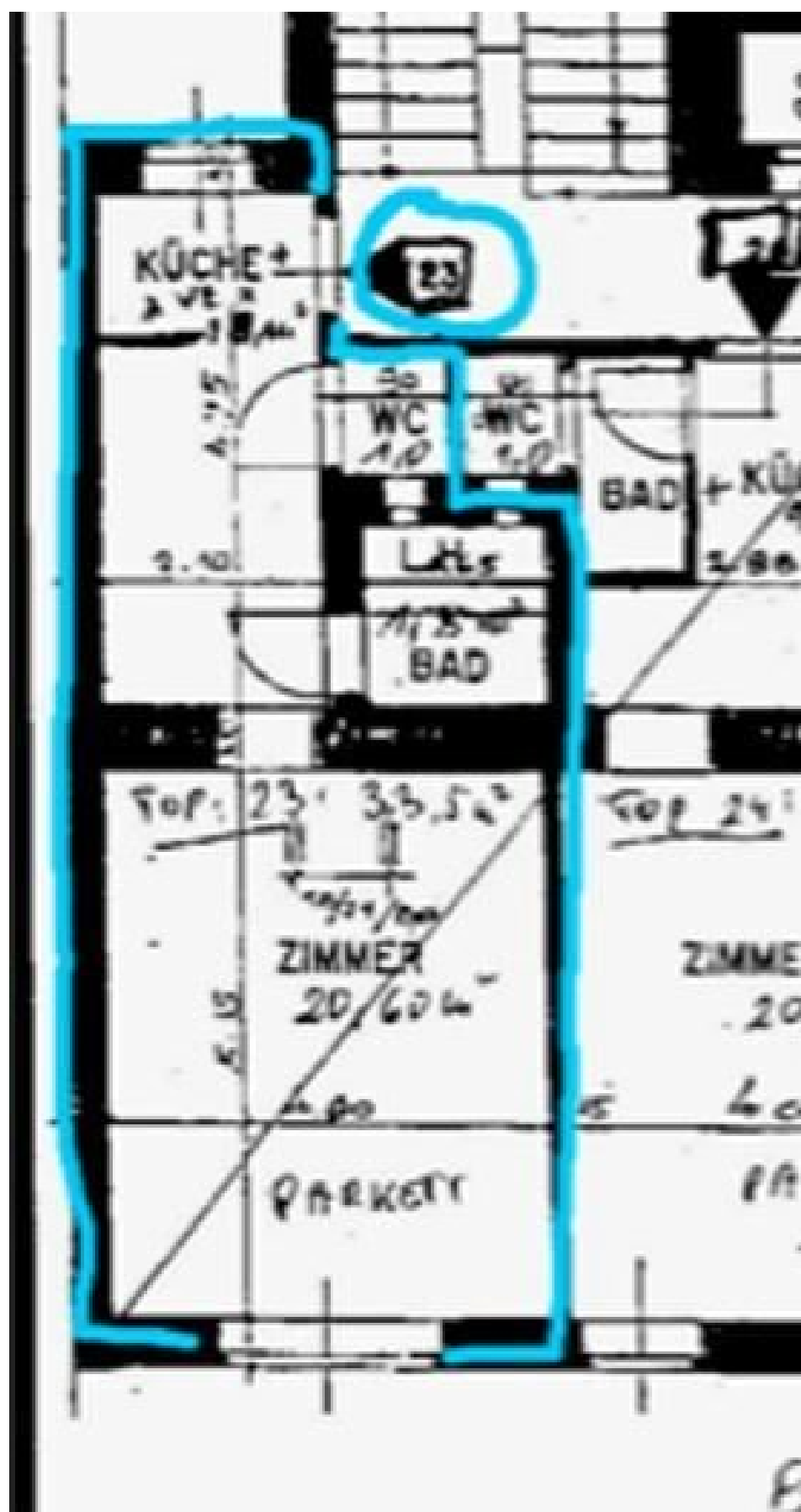












## Objektbeschreibung

**Schönes Altbau-Apartment im 3. Liftstock auf der Quellenstraße zwischen Matzleinsdorfer Platz und Reumannplatz**

**Vorzimmer mit Essplatz, Einbauküche, 1 Zimmer, Bad mit Dusche, extra WC**

Hausbetriebskosten inkl. Lift und USt. €154,23

Instandhaltungsrücklage inkl. Lift €72,57

Reparaturrücklage Stand per Ende Dezember 2025 ca. €8.000

Reparaturrücklage Lift Stand per Ende Dezember 2025 ca. €13.000

Bitte schicken Sie mir Ihre Anfrage über das Online-Inserat unter Angabe Ihrer Telefonnummer.

**Unmittelbar nach Ihrer Anfrage erhalten Sie eine automatisierte E-Mail (bitte auch Spam Ordner prüfen), dort erhalten Sie die Adresse und das Exposé.**

Auf Ihre Anfrage freut sich:

Ihr REAL3-Team

REAL3 Immobilien GmbH

info@real3.at

0699 131 00 317

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.

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

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m



Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap