

Nähe Matzleinsdorfer Platz | 3.Liftstock | Quellenstraße



Objektnummer: 5853/3645

Eine Immobilie von REAL3 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1905
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	32,95 m ²
Nutzfläche:	32,95 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 115,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	139.000,00 €
Betriebskosten:	127,46 €
USt.:	12,75 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



REAL3 Immobilien GmbH

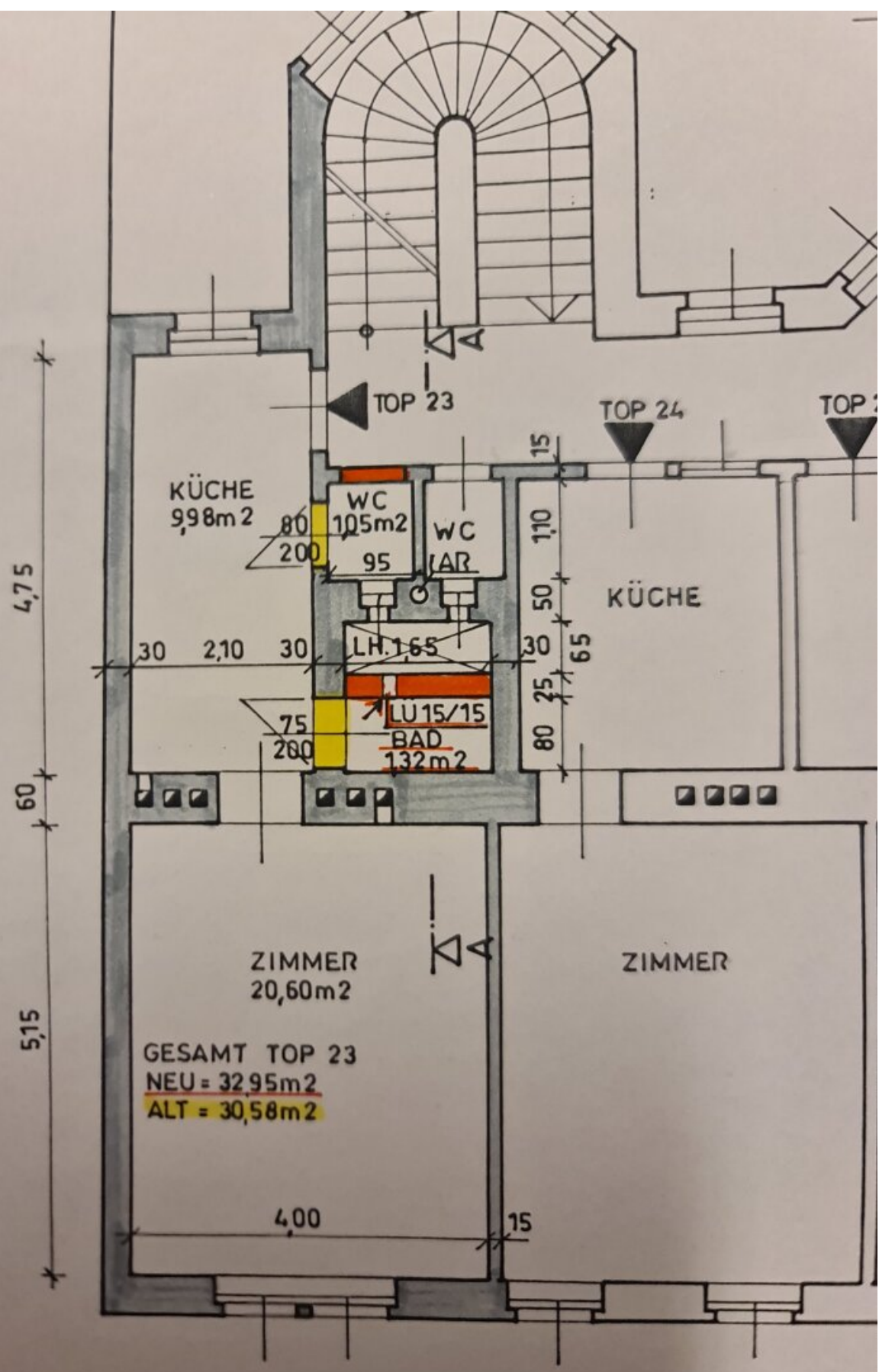
REAL3 Immobilien GmbH
Bäckerstraße 3 / 10
1010 Wien

T +4369913100317









KÜCHE
9,98m²

WC
1,05m²

WC
1,05m²

LH. 1,65

LU 15/15
BAD
13,2m²

KÜCHE

ZIMMER
20,60m²

ZIMMER

GESAMT TOP 23
NEU = 32,95m²
ALT = 30,58m²

4,75
60
5,15

30 2,10 30

80
200

75
280

15
110
50
30
65
80
25

4,00

15

TOP 23

TOP 24

TOP 25

Objektbeschreibung

Schönes und helles 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. €140,21

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