

**Wohnungspaket gegenüber 1. Bezirk/Ecke  
Mariahilferstraße zu verkaufen !**



Wohnraum

**Objektnummer: 3479/2478**

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Getreidemarkt
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1867
Nutzfläche:	393,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	D 108,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Kaufpreis:	1.460.000,00 €
Betriebskosten:	980,94 €
USt.:	105,78 €
Infos zu Preis:	

lt. Mieterliste

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Otmar Kases

REMAX Trend  
Landstraße Hauptstraße 107  
1030 Wien



## Objektbeschreibung

Die Wohnungen im 6. Bezirk gegenüber 1. Bezirk und Ecke Mariahilferstraße Wien bestechen durch ihre zentrale Lage nahe dem beliebten Naschmarkt. In unmittelbarer Umgebung finden Sie Ärzte, Apotheken, Kliniken sowie Schulen, Kindergärten und Universitäten. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt, Bäckerei und Einkaufszentrum sind fußläufig erreichbar. Öffentliche Verkehrsanbindungen mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sorgen für beste Mobilität.

Die Wohnungen werden im Paket zum Verkauf angeboten. Es handelt es sich um insgesamt 5 Wohnungen mit jeweils folgender Größe: 61,30 m<sup>2</sup>, 104,26 m<sup>2</sup>, 111,54 m<sup>2</sup>, 50,25 m<sup>2</sup> und 64,80 m<sup>2</sup>. 3 Wohnungen sind unbefristet und 2 Wohnungen sind bis 31.12.2030 befristet vermietet.

Der Kaufpreis beträgt: 1.460.000 €.

Die Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer und/oder Dritter und sind daher ohne Gewähr.

Es wird auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Verkäufer hingewiesen.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG ) hin.

Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG)

Der Honoraranspruch entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts (Unterschrift Kauf/Mietanbot)

Es besteht kein Anspruch auf einen Vorschuss § 7(1).

Der Honoraranspruch und der Anspruch auf den Ersatz zusätzlicher Aufwendungen werden mit Ihrer Entstehung fällig (§ 10)

AUF GRUND DER NEUEN DATENSCHUTZGRUNDVERORDNUNG KÖNNEN WIR NUR

MEHR SCHRIFTLICHE ANFRAGEN BEARBEITEN!!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <25m

Apotheke <250m

Klinik <175m

Krankenhaus <1.450m

### **Kinder & Schulen**

Schule <175m

Kindergarten <425m

Universität <100m

Höhere Schule <800m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <225m

Bäckerei <200m

Einkaufszentrum <550m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <300m

Polizei <400m

### **Verkehr**

Bus <125m

U-Bahn <125m

Straßenbahn <300m

Bahnhof <200m

Autobahnanschluss <3.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap