

**Eigentumspaket in U-Bahn Nähe | Unbefristet Vermietet |  
Einzelverkauf möglich**



**Objektnummer: 8200/67**

**Eine Immobilie von ZEBEH GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1090 Wien
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	271,82 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	271,82 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	1.196.008,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **ZEBEH GmbH**

ZEBEH GmbH  
Wasnergasse 9  
1200 Wien

T +43 676 9331691  
H 0676 933 16 91

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



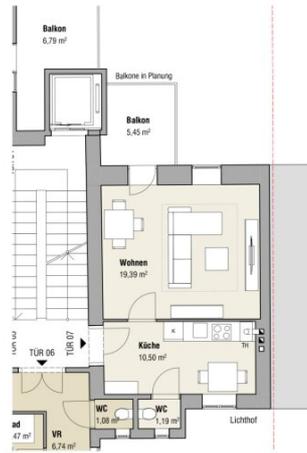




1090 Alsergrund  
 TÜR 02 - Lokal  
 Nutzfläche: 27.87 m<sup>2</sup>  
 Stand: 22.03.2024



Tür 02



1090 Alsergrund  
 TÜR 07  
 Wohnnutzfläche: 31,08m<sup>2</sup>



Tür 07



1090 Alsergrund  
TÜR 08  
Wohnnutzfläche: 45,14m<sup>2</sup>

0 1 5  
Maßstab 1|100

Tür 08



1090 Alsergrund  
TÜR 10 - 11  
Wohnnutzfläche: 76,90 m<sup>2</sup>

0 1 5  
Maßstab 1|100

Tür 10 + 11



TÜR 17  
Wohnnutzfläche: 59,10 m<sup>2</sup>



Tür 17



1090 Alsergrund  
TÜR 19  
Wohnnutzfläche: 31,73m<sup>2</sup>



Tür 19

## Objektbeschreibung

5 Wohnungen und 1 Geschäftslokal - unbefristet vermietet

bei Neuvermietung Top-Lagezuschlag €5,30/m<sup>2</sup>

Einzelverkauf optional möglich:

- Top 2 - 27,87m<sup>2</sup> - Gewerbe - €122.628
- Top 7 - 31,08m<sup>2</sup> - Wohnen - €136.752
- Top 8 - 45,14m<sup>2</sup> - Wohnen - €198.616
- Top 10-11 - 76,90m<sup>2</sup> - Wohnen - €338.360
- Top 17 - 59,10m<sup>2</sup> - Wohnen - €260.040
- Top 19 - 31,73m<sup>2</sup> - Wohnen - €139.612

### **5 min Gehdistanz zu den U-Bahnstationen Spittelau oder Nußdorfer Straße**

schönes Gründerzeithaus mit gegliederter Fassade - Gewerbeflächen und Wohnungen - Kleine Einheiten

### **Weitere bestandsfreie Einheiten im Haus verfügbar**

Wohngebiet | Keine Wohnzone | Keine Schutzzone

### **Weitere Informationen gerne unter 0676 933 16 91**

Wohnungseigentum in Begründung

Energieklasse D/E

## **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

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap