

**Sanierungsbedürftige Altbauwohnung in gepflegter  
Liegenschaft - mit Top-Anbindung in unmittelbarer Nähe  
des Meiselmarktes**



**Objektnummer: 19395**  
**Eine Immobilie von IMMOfair**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wurmsergasse 18
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	53,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	53,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2,50
Kaufpreis:	199.000,00 €
Provisionsangabe:	

7.164,00 € inkl. 20% USt.

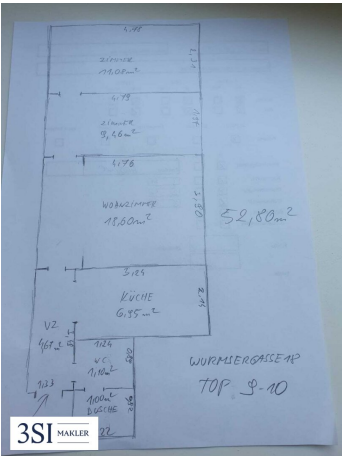
## Ihr Ansprechpartner



### Lucas Carlsen

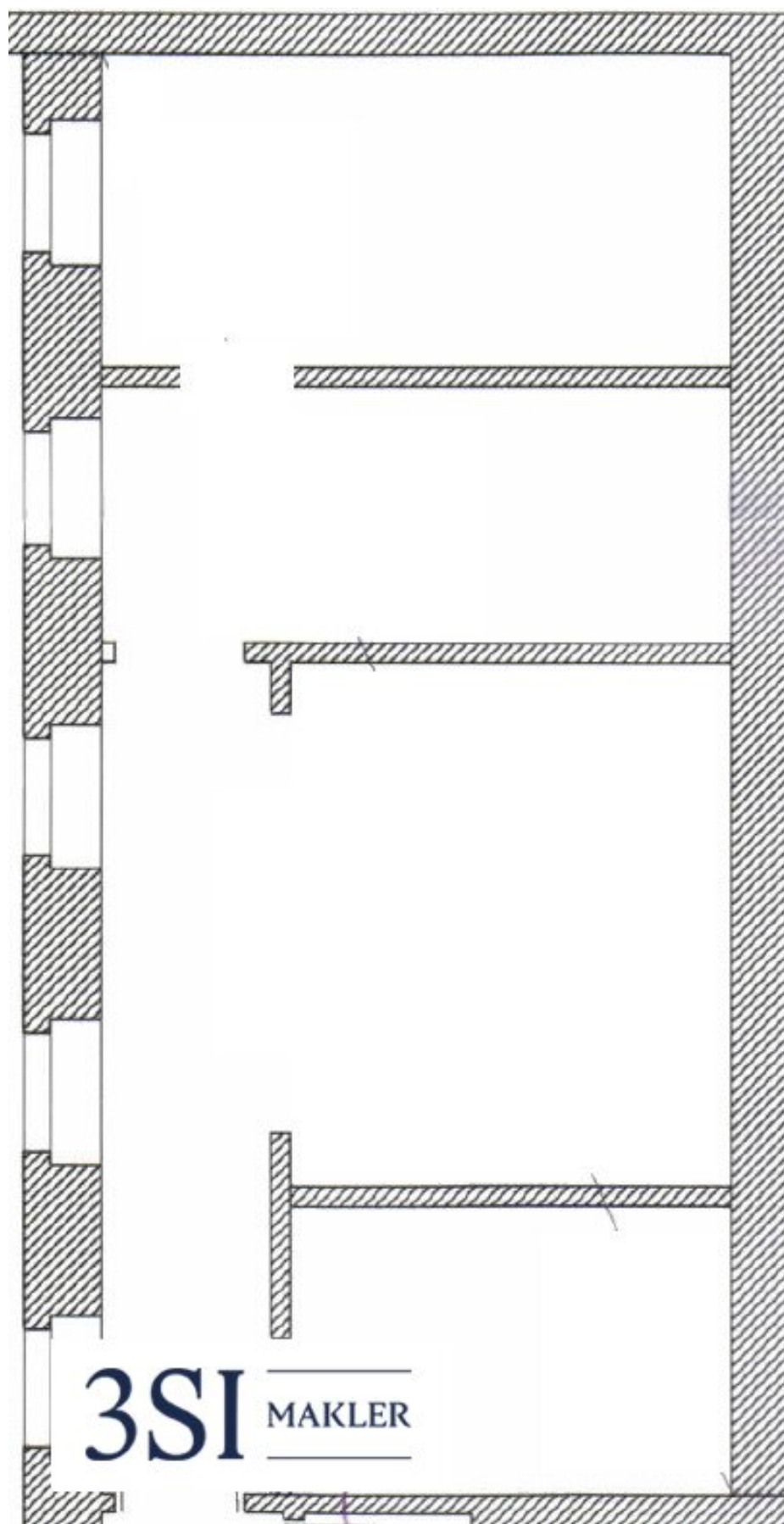
3SI Makler GmbH  
Tegetthoffstraße 7  
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 80  
H +43 699 10 34 29 38  
F +43 1 607 55 80

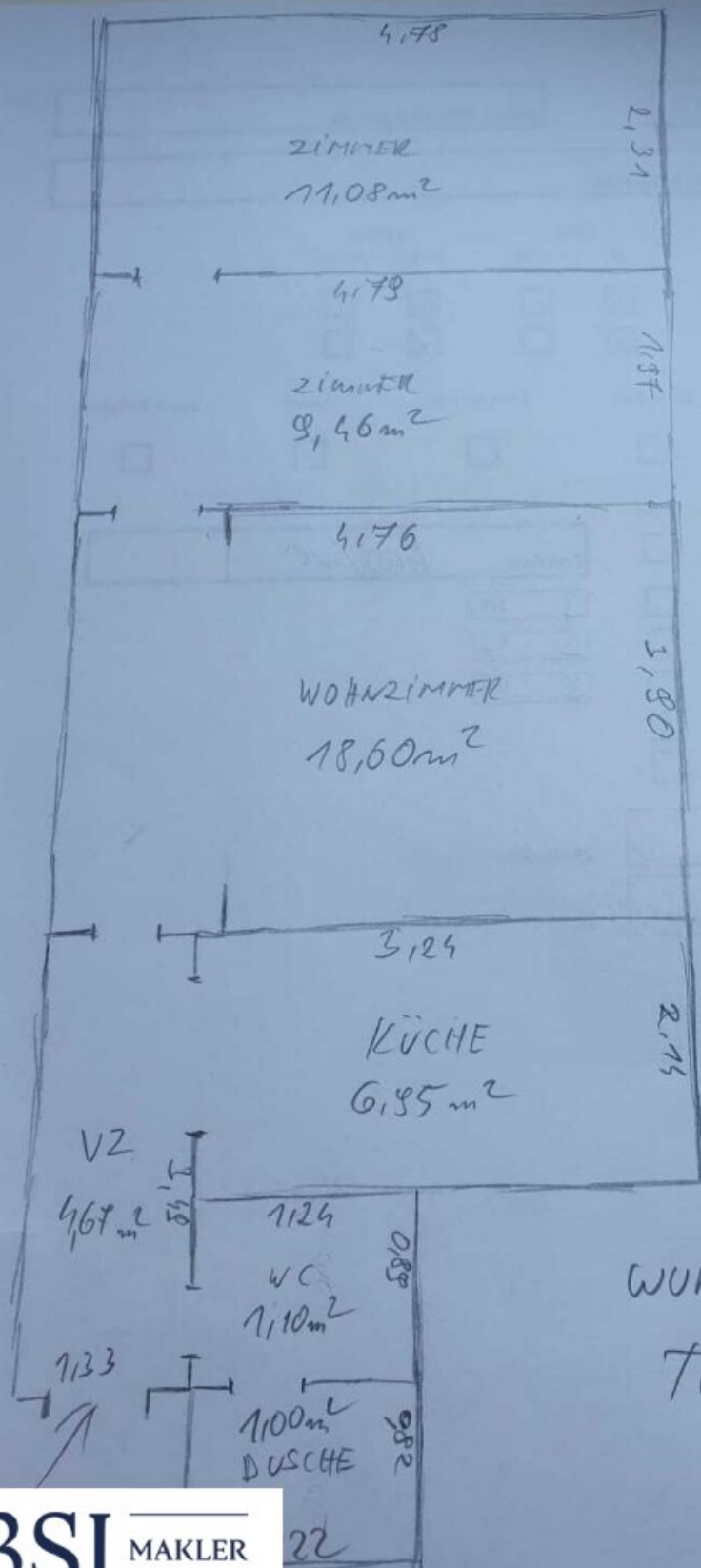








3SI  
MAKLER



52,80m²

WURMSERGASSE 18

TOP 9-10

## Objektbeschreibung

### Top 9-10:

Bei der gegenständlichen Einheit handelt es um eine sanierungsbedürftige 2-3 Zimmer Altbauwohnung mit knapp 52m<sup>2</sup> Wohnfläche, im 1. Liftstock:

Aktuell teilt sich die Wohnung wie folgt auf:

- Vorraum
- Küche
- Bad mit WC
- 2 Zimmer

### 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. Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5% + 20% Ust + Barauslagen.

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

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 <225m

Apotheke <275m

Klinik <325m

Krankenhaus <1.875m

### **Kinder & Schulen**

Schule <175m

Kindergarten <175m

Universität <900m

Höhere Schule <1.375m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <125m

Einkaufszentrum <300m

### **Sonstige**

Geldautomat <275m

Bank <375m

Post <400m

Polizei <300m

### **Verkehr**

Bus <200m

U-Bahn <225m

Straßenbahn <375m

Bahnhof <225m

Autobahnanschluss <4.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap