

# **Smartes 1-Zimmer-Apartment in Top-Lage des 16. Bezirks**



**Objektnummer: 19897**

**Eine Immobilie von IMMOfair**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse:	Haberlgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1905
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	34,56 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	144,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	155.000,00 €
Betriebskosten:	78,46 €
USt.:	8,35 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Christina Radel

3SI Makler GmbH  
Tegetthoffstraße 7  
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 83  
H +43 660 70 41 725  
F +43 1 607 55 80

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



3SI MAKLER

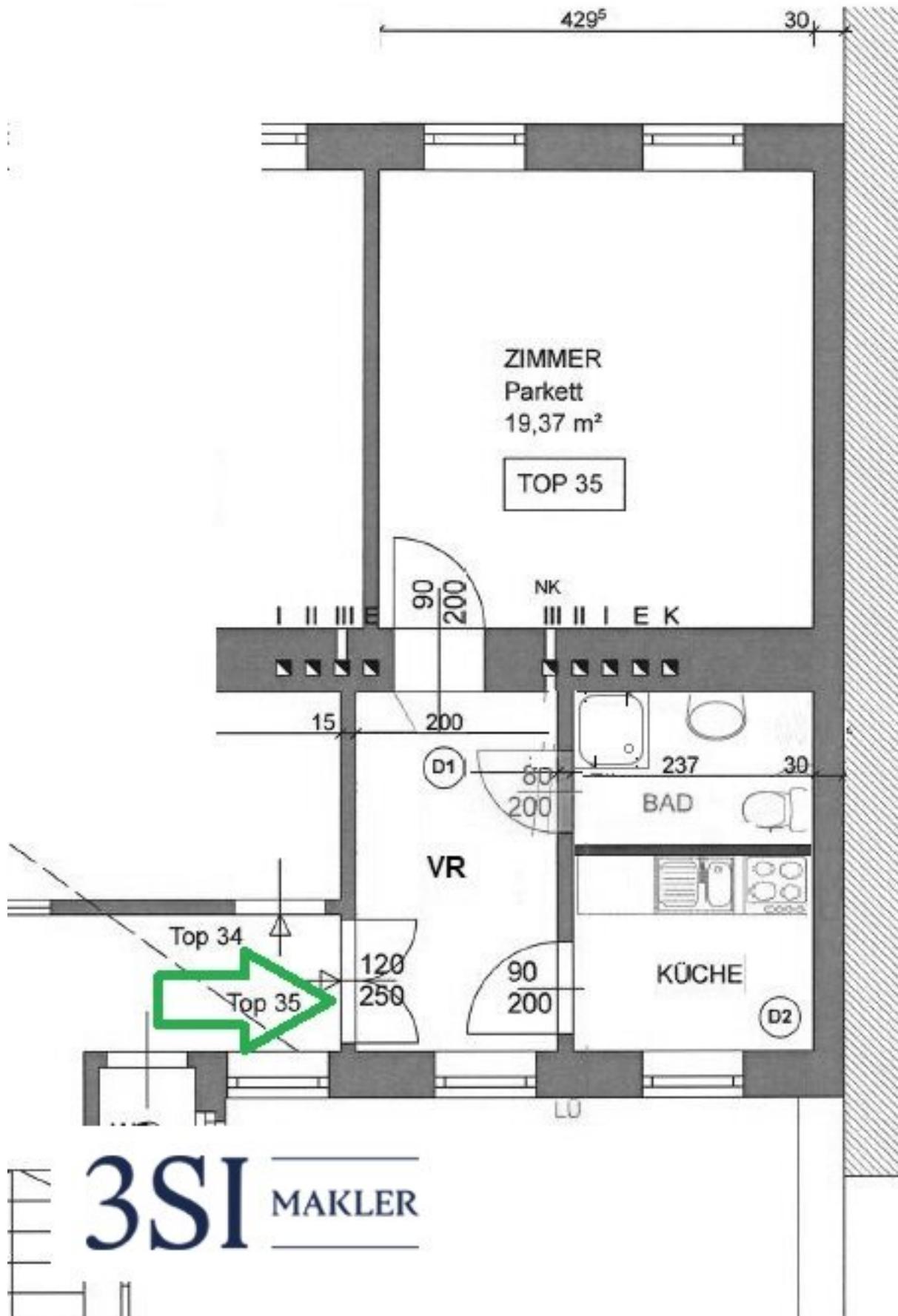


3SI MAKLER



3SI MAKLER





3SI MAKLER

# **Objektbeschreibung**

## **Top 35 im 3. OG**

Diese helle und voll möblierte 1-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 35 m<sup>2</sup> besticht durch Ihre ruhige und zentrale Lage und eignet sich optimal als kleine Starter- oder Pendler Wohnung.

### **Raumaufteilung:**

- Vorraum mit Küche
- Badezimmer mit Dusche und Toilette
- Großzügiger Wohn- / Schlafraum

## **Haus- & Lagebeschreibung**

Bei dieser Liegenschaft handelt es sich um einen Stilaltbau aus der Jahrhundertwende mit glatter Fassade und einladendem Entree. Die Nähe zur Lugner City und den Brunnen-Markt bietet eine sehr gute Nahversorgung mit sämtlichen Notwendigkeiten des täglichen Bedarfs sowie eine ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, u.a. durch die U6-Station Thaliastrasse und diverse Straßenbahn- und Buslinien (u.a. 48A,9). Unweit der Liegenschaft befindet sich der Vogelweidpark für erholsame Momente im Grünen.

## **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 Immobilienmakerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Letztlich weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein familiäres/wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen der 3SI Makler GmbH und der Verkäuferin besteht.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei 02 - Herrn Mag. Alexander Engel / A-1010 Wien, Fichategasse 2A (1. Stock). 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 <250m  
Apotheke <250m  
Klinik <750m  
Krankenhaus <1.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <250m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <750m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <750m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <750m  
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap