# City-Apartment: Voll ausgestattet und ideal gelegen nahe Vogelweidpark!



Objektnummer: 19900

Eine Immobilie von IMMOfair

# Zahlen, Daten, Fakten

Adresse
Art:
Land:

PLZ/Ort:
Baujahr:
Zustand:
Möbliert:
Alter:
Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

**Heizwärmebedarf:**  $144,00 \text{ kWh / m}^2 * a$ 

Haberlgasse

Wohnung Österreich

1160 Wien

Gepflegt

39,28 m<sup>2</sup>

1900

Voll

2

1

Altbau

**Kaufpreis:** 176.000,00 €

**Betriebskosten:** 89,18 € **USt.:** 9,42 €

Provisionsangabe:

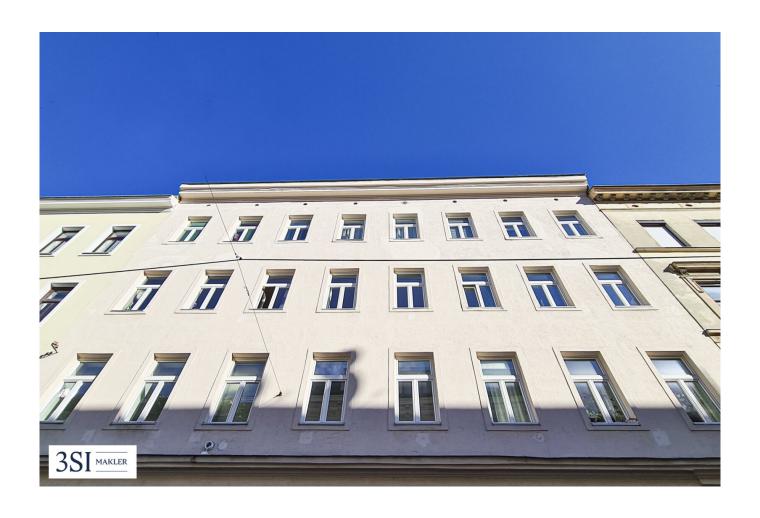
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**



## **Michelle Heindl**

3SI Makler GmbH Tegetthoffstraße 7 1010 Wien











## **Objektbeschreibung**

## Top Nr. 09 im Tiefparterre

## **Die Wohnung**

Diese ruhige und voll möblierte 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 39 **m**<sup>2</sup> besticht durch Ihre ruhige und zentrale Lage und eignet sich optimal als kleine Starteroder Pendler Wohnung.

## Raumaufteilung:

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

## 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 Immobilienmaklerverordnung 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, Fichtegasse 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