# Stadtapartment Nähe Gellertplatz - bezugsfertig und möbliert!




**Objektnummer: 19882**

**Eine Immobilie von IMMOfair**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Quellenstrasse |
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1100 Wien |
| **Baujahr:** | 1979 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Möbliert:** | Voll |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 42,00 m² |
| **Nutzfläche:** | 42,00 m² |
| **Zimmer:** | 1 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | C 71,00 kWh / m² * a |
| **Kaufpreis:** | 169.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 108,97 € |
| **Heizkosten:** | 95,42 € |
| **USt.:** | 26,80 € |

**Provisionsangabe:**

6.084,00 € inkl. 20% USt.

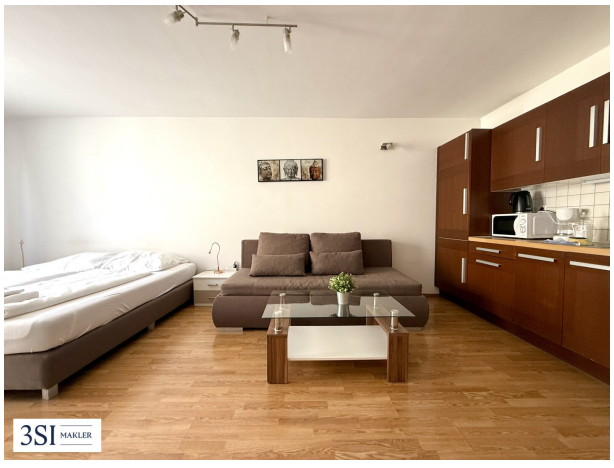
## Ihr Ansprechpartner



**Christina Radel**

3SI Makler GmbH


-50%
MAKLERPROVISION
SPAREN
3SI
-50 %
Maklerprovision sparen
Unser Weihnachtsgeschenk für
Ihren Wohntraum.
3SI MAKLER
Bedingungen unter:
www.3si.at/3si-weihnachtsaktion

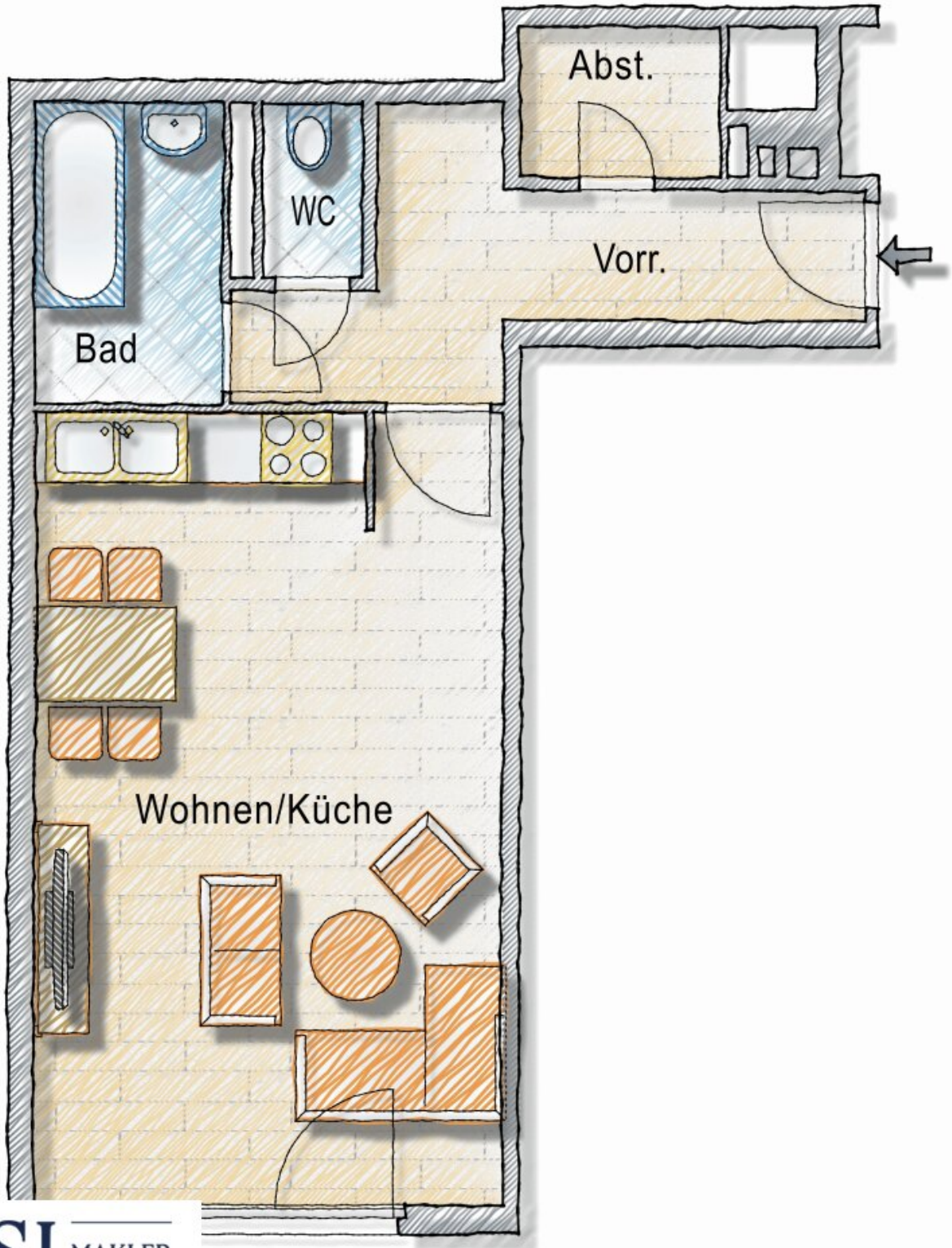

3SI MAKLER


3SI MAKLER










3SI MAKLER

# Objektbeschreibung

## Wohnung

Die sehr gepflegte und möblierte 1-Zimmer-Wohnung liegt im 2. Obergeschoß eines Neubauhauses mit Lift. Sie verfügt über ein Wohn/Schlafzimmer mit Kochnische, ein Badezimmer, ein separates WC, einen Abstellraum und einen Vorraum. Die Wohnung wurde bis dato als Apartment genutzt und ist daher komplett eingerichtet und sofort beziehbar.

## Haus und Lage

Die Neubauliegenschaft erbaut in den 60er - 70er Jahren verfügt über mehrere Stiegen und einen Innenhof. Diese ideale Lage am Stadtrand von Wien bietet umfassende Einkaufsmöglichkeiten sowie zahlreiche Restaurants, Kindergärten und Schulen sämtlicher Schulstufen. Die Nähe zum Laubepark, Sonnwendviertel sowie zum neuen Bahnhof, welcher fußläufig in ein paar Minuten erreichbar ist, macht die Lage ebenso interessant wie die ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung.

## 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 Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt., Barauslagen und Beglaubigung.

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

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <250m
Höhere Schule <2.250m

**Nahversorgung**
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

**Sonstige**
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <1.000m

**Verkehr**
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap