

## **3 Zimmer Altbau U3 Johnstraße**



**Objektnummer: 8200/222**

**Eine Immobilie von ZEBEH GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus
<b>Baujahr:</b>	1913
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	60,28 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	60,25 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	219.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	93,06 €
<b>USt.:</b>	9,31 €
<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

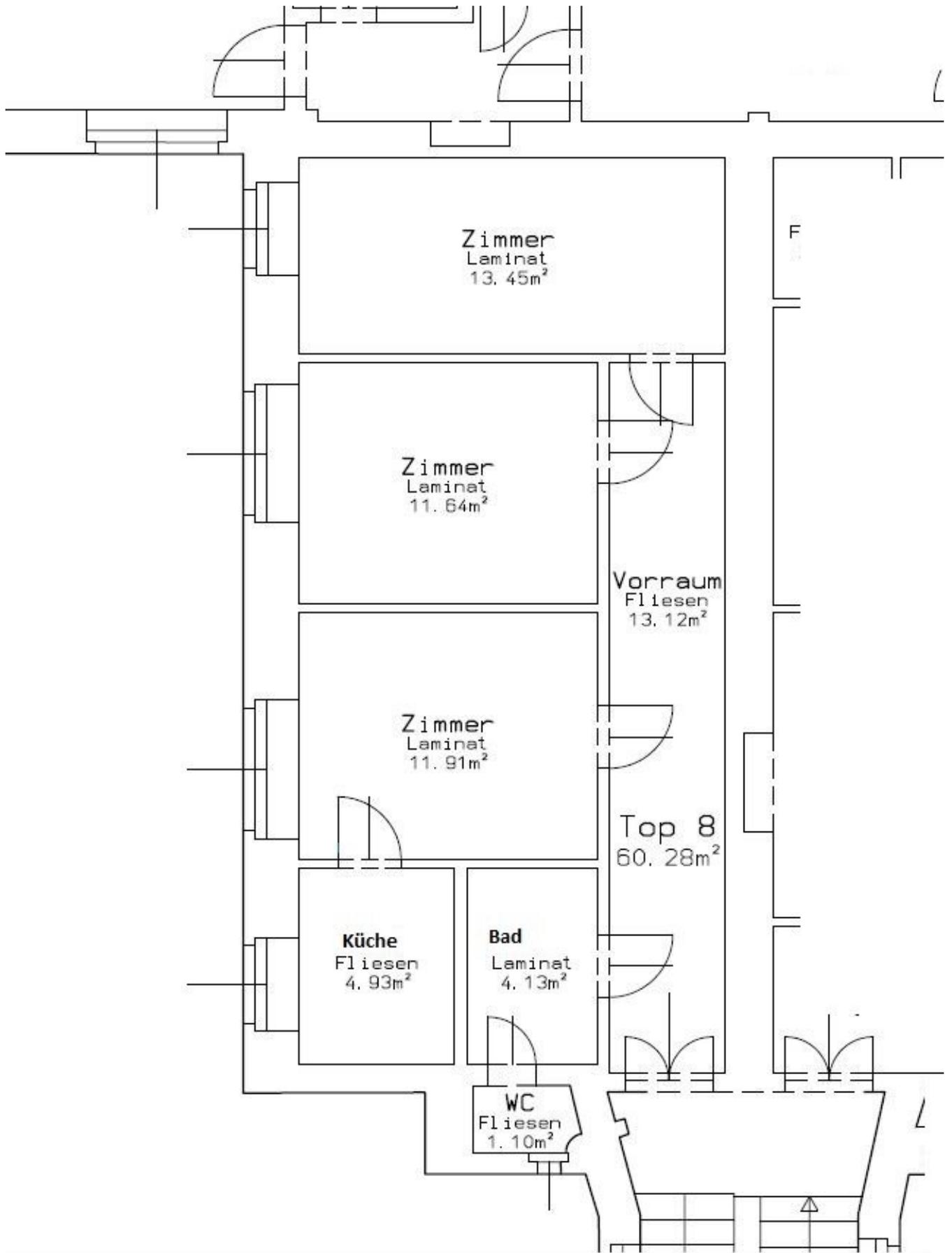
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

### **Tolle Lage bei U-Bahnstation U3 Johnstraße, Nähe Schloss Schönbrunn, Top-Infrastruktur**

im Zuge des Dachgeschoßausbaus werden die straßenseitige Fassade und die Stiegenhäuser sowie Keller renoviert (ohne Zusatzkosten für Käufer!)

Gut aufgeteilte 3 Zimmer Wohnung Top 8 im 1. Stock komplett hofseitig mit Blick in Nachbargarten - Renovierungsbedürftig

Vorzimmer mit Gang, 2 getrennt begehbare Schlafzimmer, Wohnzimmer mit Zugang zur Küche mit Einbauküche, Bad mit Dusche und WC

Gebrauchter Zustand zum Sanieren - 3 getrennte Zimmer möglich

Umbau und Sanierung kann verkäuferseitig gerne durchgeführt werden

Weitere Informationen gerne unter 0676 933 16 91 - Besichtigungen ab sofort möglich

#### **monatliche Kosten:**

**Hausbetriebskosten €93,06 zuzüglich 10% USt.**

**zuzüglich gesetzlicher Rücklage €67,51**

#### **U3 Station Johnstraße**

Energieklasse D

#### **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 zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap