

## WESTSEITIGE DACHGESCHOSSWOHNUNG IN HOFLAGE



Wohnschlafzimmer

**Objektnummer: 4303**

**Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Panikengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1967
Nutzfläche:	36,10 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	120,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,82
Kaufpreis:	149.000,00 €
Betriebskosten:	114,05 €
USt.:	11,41 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Sabine Steinecker

Realbüro Sabine Steinecker  
Kandlgasse 9  
1070 Wien

T + 43 676 922 63 81

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



RealBuero.com  
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com  
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com  
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



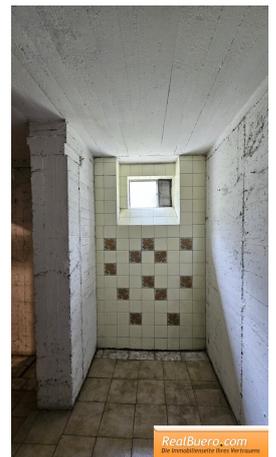
RealBuero.com  
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com  
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com  
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens





## Objektbeschreibung

**Es können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktangaben bearbeitet werden. Bitte lesen Sie als weiteren Schritt, die vom Innendienst erhaltenen Mail. Telefonisch bieten wir keine Besichtigungstermine an. Herzlichen Dank im Voraus.**

**Eigentumswohnung in der Panikengasse bestehend aus:**

- Vorzimmer
- Küche mit Fenster
- Wohnschlafzimmer
- Badezimmer mit Wanne, Toilette, Handwaschbecken und Waschmaschinenanschluss

**Sonstiges:**

- 4.Stock mit Lift (letzter Stock)
- Gaskonvektorheizung
- Gegesprechanlage
- Kellerabteil
- Derzeit sind keine wesentlichen Erhaltungsmaßnahmen lt. Hausverwaltung geplant
- einen Abstellplatz darf nur ein Wohnungseigentümer, der seinen Hauptwohnsitz in der Liegenschaft hat, mieten. (Keine Kinder, Eltern, Mieter, Verwandte etc.) Es gibt hier eine Warteliste.

- Laut Plan gibt es eine Wohnnutzfläche von 36,10 m<sup>2</sup> / lt Nutzwertgutachten sind es 36,48m<sup>2</sup>

#### **Zusatzangebot:**

- bei Interesse wäre vorab auch eine Videopräsentation der Wohnung möglich

**Mindestverkaufspreis: € 149.000.-** (Anbote können nach erfolgter Besichtigung abgegeben werden.) **Ein Finanzierungsvorbehalt ist nicht möglich.** Die Verkäuferseite behält sich vor, die Anbote **einmalig** nachbessern zu lassen.

#### **Monatliche Vorschreibung: € 164,94**

- Betriebskosten € 114,05
- Rücklage € 39,48
- zuzügl. 0 / 10 % Umsatzsteuer

**Nachdem Sie uns für das vorzeitige Tätigwerden beauftragt haben, stellen wir Ihnen gerne vor der Besichtigung weitere Unterlagen zur Verfügung:**

Betriebskostenvorschreibung, Energieausweis, Grundbuchsauszug,  
Wohnungseigentumsvertrag, Nutzwertgutachten, Plan, Protokolle der Hausversammlungen  
(2018/2019/2022), Kaufvertrag

#### **Nebenkosten:**

- Vermittlungsprovision 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % Ust.
- Vertragserrichtungskosten (es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, daß die Vertragserrichtung vom Notar Mag. Martin Sonnleitner erfolgt. Für für die Errichtung des Kaufvertrages, Übernahme der Kaufpreistreuhandschaft und steuerliche und grundbücherliche Abwicklung beträgt 2 % des Kaufpreises zzgl. 20 % Ust. und Barauslagen von ca. € 280.- berechnet werden)

- Grunderwerbsteuer: 3,5%
- Grundbuchseintragung: 1,1%

Nebenkostenübersicht und weitere Informationen für den Mieter/Vermieter, Pächter/Verpächter finden Sie auf [unserer Homepage](http://www.realbuero.com): [www.realbuero.com](http://www.realbuero.com)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <250m  
Klinik <750m  
Krankenhaus <1.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <500m  
Universität <750m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap