

**3 Zimmer Wohnung im 1. Stock zum Renovieren. Direkt gegenüber AKH.**



WZ und SZ

**Objektnummer: 1609/42039**

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1180 Wien
<b>Baujahr:</b>	1885
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Wohnfläche:</b>	81,15 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 99,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	328.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	131,84 €
<b>USt.:</b>	15,45 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Carsten Mähler**

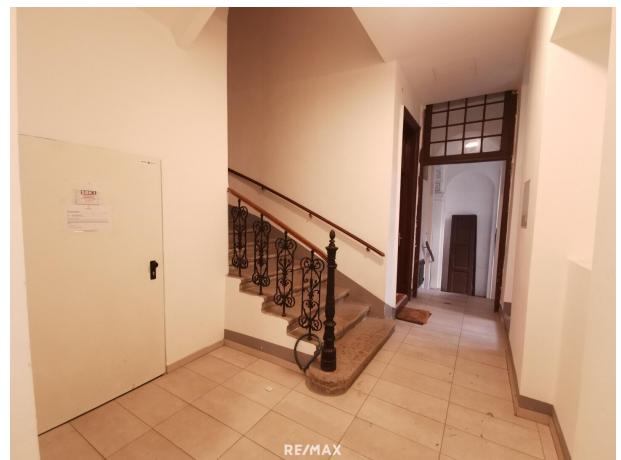
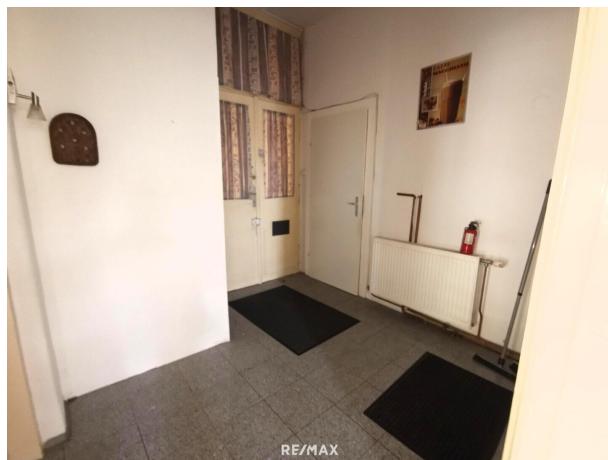
RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG  
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2. Stock/ 9  
1130 Wien

T +43 1 997 10 00  
H +43 664 211 48 10











RE/MAX

## Objektbeschreibung

In einem sehr attraktiven Jahrhundertwendehaus gibt es die Gelegenheit sich seinen eigenen Wohntraum zu erfüllen.

Nutzen Sie die Gelegenheit und schauen Sie es sich an.

Gesamt gibt es ein Paket von 5 Wohnungen in diesem Haus. 3 davon sind unbefristet vermietet und können als Invest gekauft werden. 1 wurde bereits saniert.

6 weitere in verschiedenen Lagen von Wien.

Öffentlich ist die U6 direkt gegenüber beim AKH mit wenigen Schritten zur Verfügung.

Nahversorgung genau wie Schulen, Kindergärten, Restaurants und Cafés, etc. alles in der direkten Umgebung zu finden.

Zur Erholung bietet der kleine Park gegenüber einige Möglichkeiten zum entspannen.

Ihr Ansprechpartner vor Ort, für Fragen und Besichtigungen ist: Ing. Carsten Mähler, +43 664 211 48 10 oder [c.maehler@remax-first.at](mailto:c.maehler@remax-first.at)

Nebenkosten bei Kauf:

3,5% Grunderwerbsteuer; 1,1% Grundbucheintrag; ca. 1-3% zuzügl. Ust. für den Notar zur Vertragserrichtung, Veranlassung des GB-Eintrages; 3% Vermittlungsprovision zuzügl. Ust. die bei Annahme des Kaufanbots direkt fällig wird, da wir in Vorleistung treten (Begleitung bis zur

KV-Unterzeichnung und Übergabe selbstverständlich inkl.), ggf. Finanzierungskosten und Gebühren der Bank oder des Kreditinstitutes, sofern erforderlich.

Doppelmaklertätigkeit:

Wir (die REM Immobilienmakler GmbH & Co. KG) informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben  
(§ 5 Abs. 3 MaklerG).

wirtschaftliches Naheverhältnis:

Zudem weisen wir darauf hin, dass zum Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht (30b Abs 1 KschG und §6 Abs. 4 MaklerG).

Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümerschaft sowie der Hausverwaltung und sind ohne Gewähr.!

Falls eine Finanzierung erforderlich ist, prüfen sie bitte vorab die Möglichkeiten mit nachstehenden Kriterien:

- > min. 20% Eigenmittelanteil vom Kaufpreis oder überdurchschnittliches Einkommen
- > die Höhe der Tilgungsrate darf max. 40% des Haushaltseinkommens betragen
- > max. 35 Jahre Laufzeit der Finanzierung
- > lassen Sie dies bitte vorab von der Bank ihres Vertrauens prüfen, danke vielmals

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 <500m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap