

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

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

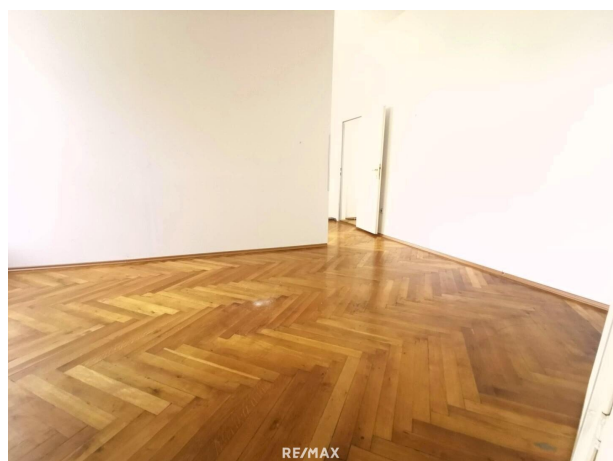
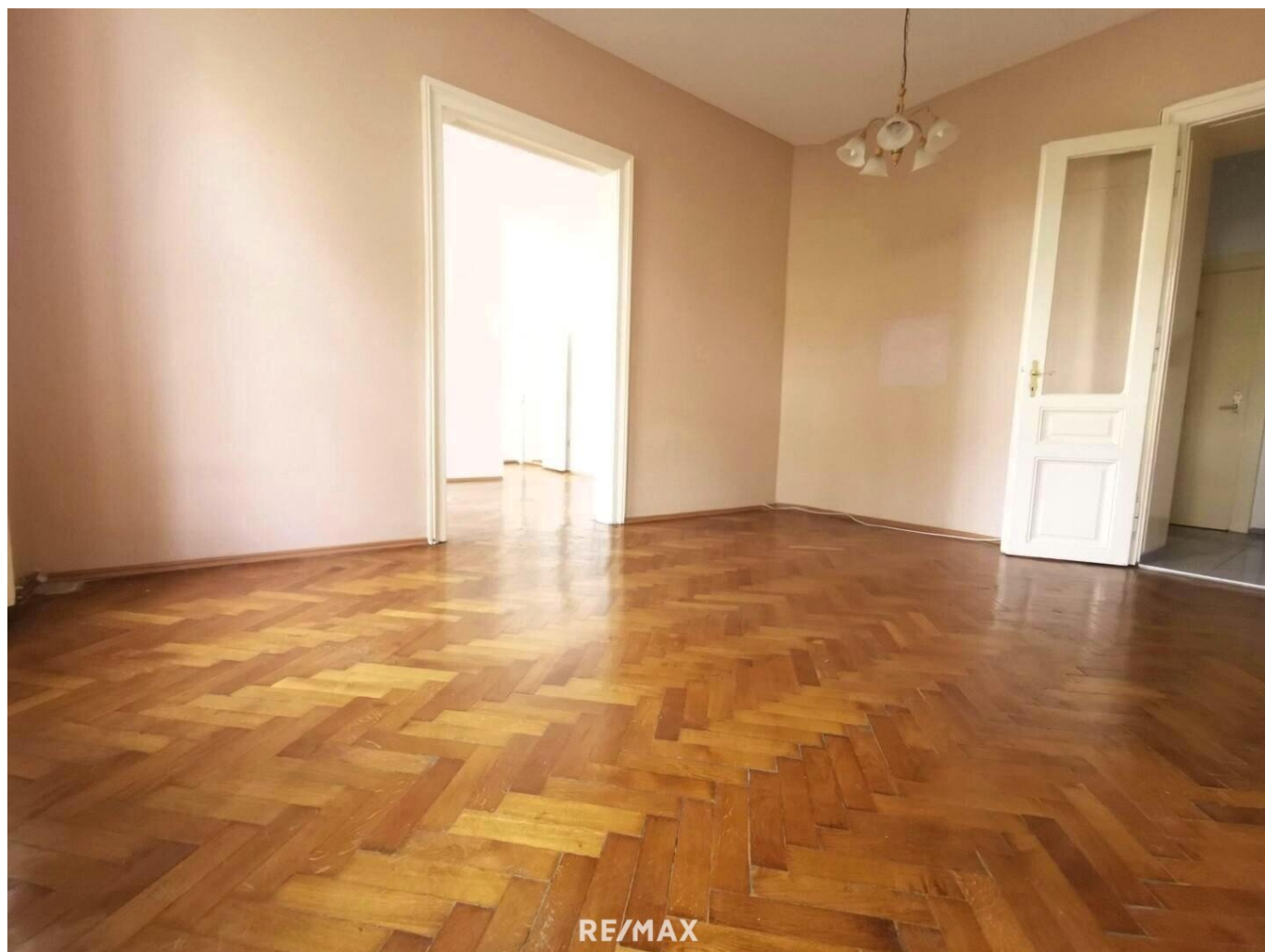
Ihr Ansprechpartner



Ing. Carsten Mähler

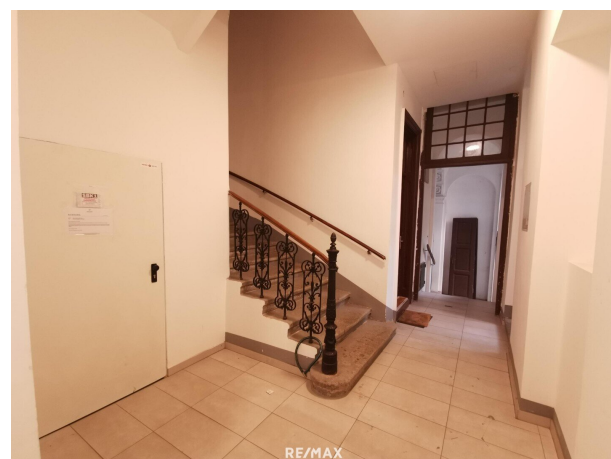
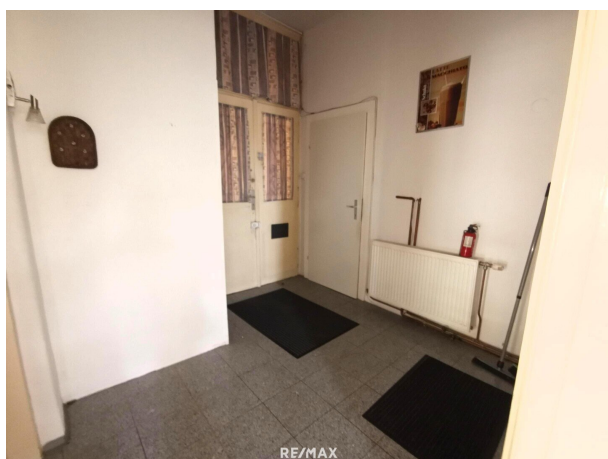
RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2. Stock/ 9
1130 Wien

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











Objektbeschreibung

In einem sehr attraktiven Jahrhundertwendehaus gibt es die Gelegenheit sich seinen eigenen Wohnraum 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

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