

## Neubau 4er WG beim Naschmarkt



**Objektnummer: 5853/3632**

**Eine Immobilie von REAL3 Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1060 Wien
<b>Baujahr:</b>	1975
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	100,22 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	599.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	236,37 €
<b>USt.:</b>	23,64 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **REAL3 Immobilien GmbH**

REAL3 Immobilien GmbH  
Bäckerstraße 3 / 10  
1010 Wien

T +431997159317  
H +43 699 131 00 317



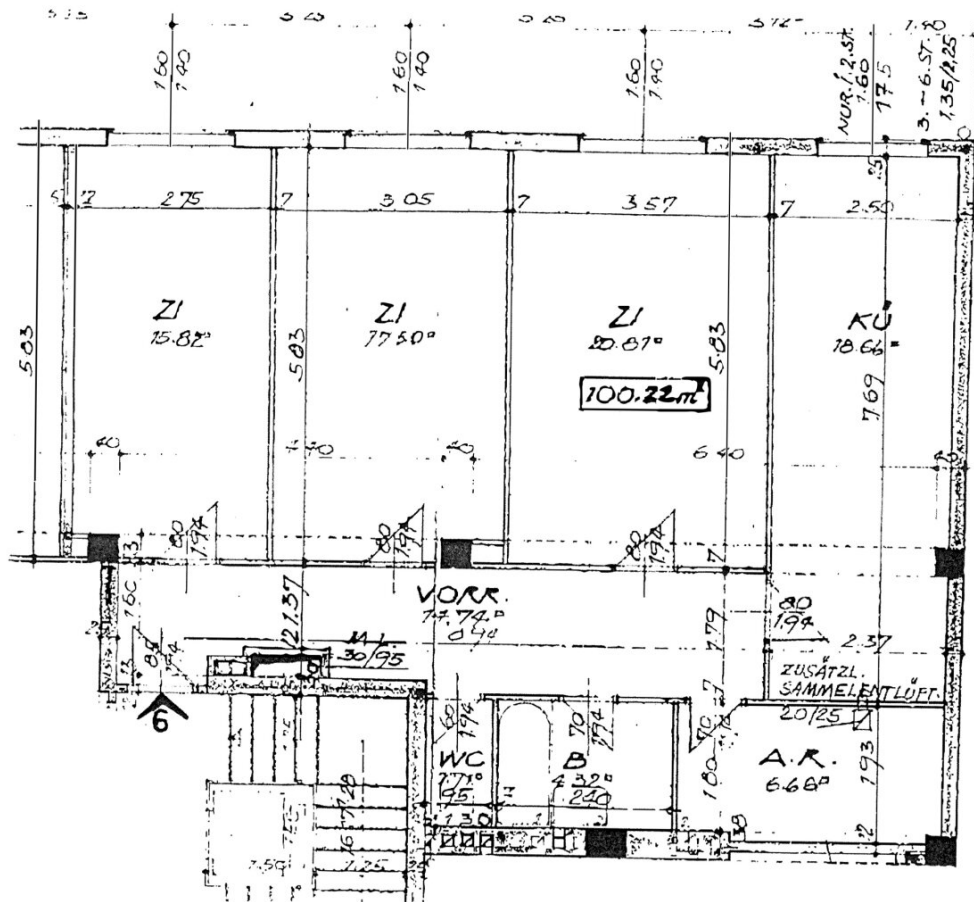












## Objektbeschreibung

**Liebe InteressentInnen, bitte schicken Sie mir Ihre Anfrage direkt online über das Inserat mit Telefonnummer und Name.**

**Unmittelbar nach Ihrer Anfrage erhalten Sie eine automatisierte E-Mail (bitte auch Spam Ordner prüfen), dort erhalten Sie die Adresse und das Exposé.**

Gut aufgeteilte Neubauwohnung in gepflegter Wohnhausanlage beim Naschmarkt in der Stiegengasse

Gesamtwohnfläche ca. 100,27m<sup>2</sup> im 2. Liftstock, Adaptierung zu **4er WG möglich**

zentraler Vorraum, kleine Wohnküche mit integrierter Einbauküche und Geräten, 3 Schlafzimmer, Bad mit Badewanne, extra Toilette, großer Abstellraum

Fahrrad/Kinderwagenabstellraum vorhanden

**aktuelle monatliche Kosten:**

**Hausbetriebskosten €260,01 inkl. USt**

**gesetzliche Instandhaltungsrücklage €113,24**

**Heizkosten- und Warmwasserkostenkonto €139,81 inkl. USt.**

Energieklasse B/D

**Auf Ihre Anfrage freut sich:**

Ihr REAL3-Team

REAL3 Immobilien GmbH

info@real3.at

0699 131 00 317

Der Kennwert des Gesamtenergieeffizienzfaktors fGEE wird in dem für dieses Objekt ausgestellten Energieausweis, welcher aufgrund der Übergangsbestimmung zum EAVG 2012 auf die Dauer von 10 Jahren ab Erstellung weiterhin Gültigkeit hat, nicht ausgewiesen und deshalb wird in diesem Inserat nur die Energieklasse angeführt. 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 Immobilienmakler erklärt, dass er als Doppelmakler tätig ist.

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 <1.500m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap