

## **Altbau Erstbezug nach Maß mit 20m<sup>2</sup> Balkon**



**Objektnummer: 8200/321**

**Eine Immobilie von ZEBEH GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1060 Wien
<b>Baujahr:</b>	1904
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Balkone:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	1.149.000,00 €
<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

**Ganze 1.Etage in repräsentativem und renoviertem Gründerzeithaus mit schönem Jugendstil Stiegenhaus**

**Einzigartige Gelegenheit für Individualisten! Raumaufteilung und technische Ausführung nach Ihren Wünschen möglich**

**Ihre Traumimmobilie nach Ihren individuellen Bedürfnissen - absolut flexible und individuelle Raumaufteilung und Gestaltung möglich**

**Top Altbau-Erstbezug mit Fußbodenheizung, Luftwärmepumpe, Raumaufteilung und Ausstattung nach Kundenwunsch, Klimaanlage und Kühlung möglich**

**Zum Verkauf gelangt eine neu eingezogene Zwischenebene hofseitig (Fertigstellung nach Kundenwunsch möglich) 2 bis 6 Zimmer Altbau möglich - oder großzügige Loftwohnung**

1. Liftstock barrierefrei Nähe U-Bahnstation U4 Pilgramgasse und U4 Margaretengürtel, ausgezeichnete Infrastruktur

**Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten - Renditeobjekt für Vermietung oder für Eigennutzer**

Weitere Informationen gerne unter +43 676 933 16 91

Liebe InteressentInnen, bitte schicken Sie mir Ihre Anfrage über das Online-Inserat unter Angabe Ihrer Telefonnummer.

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

**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.

Energieklasse D

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 <1.500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap