

**Ruhiger 105m<sup>2</sup> Altbau mit 3 Zimmern in Toplage - 1060  
Wien**



Zimmer 1

**Objektnummer: 7899**

**Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1060 Wien
<b>Baujahr:</b>	1905
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenoviert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	105,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 79,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,35
<b>Kaufpreis:</b>	695.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	227,66 €
<b>USt.:</b>	22,77 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

25.020,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Anna Sitarz**

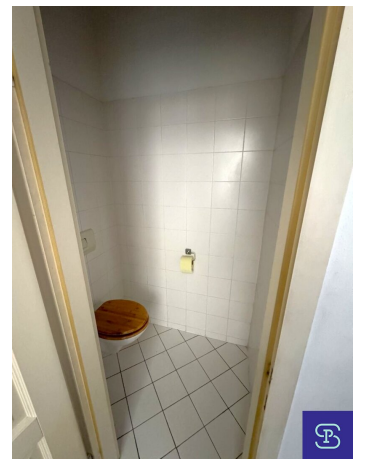
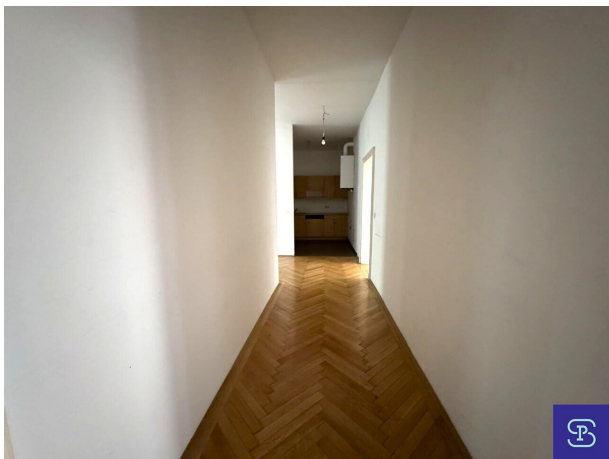
Sitarz & Partner Immobilien GmbH  
Kantgasse 1/ 2.OG  
1010 Wien



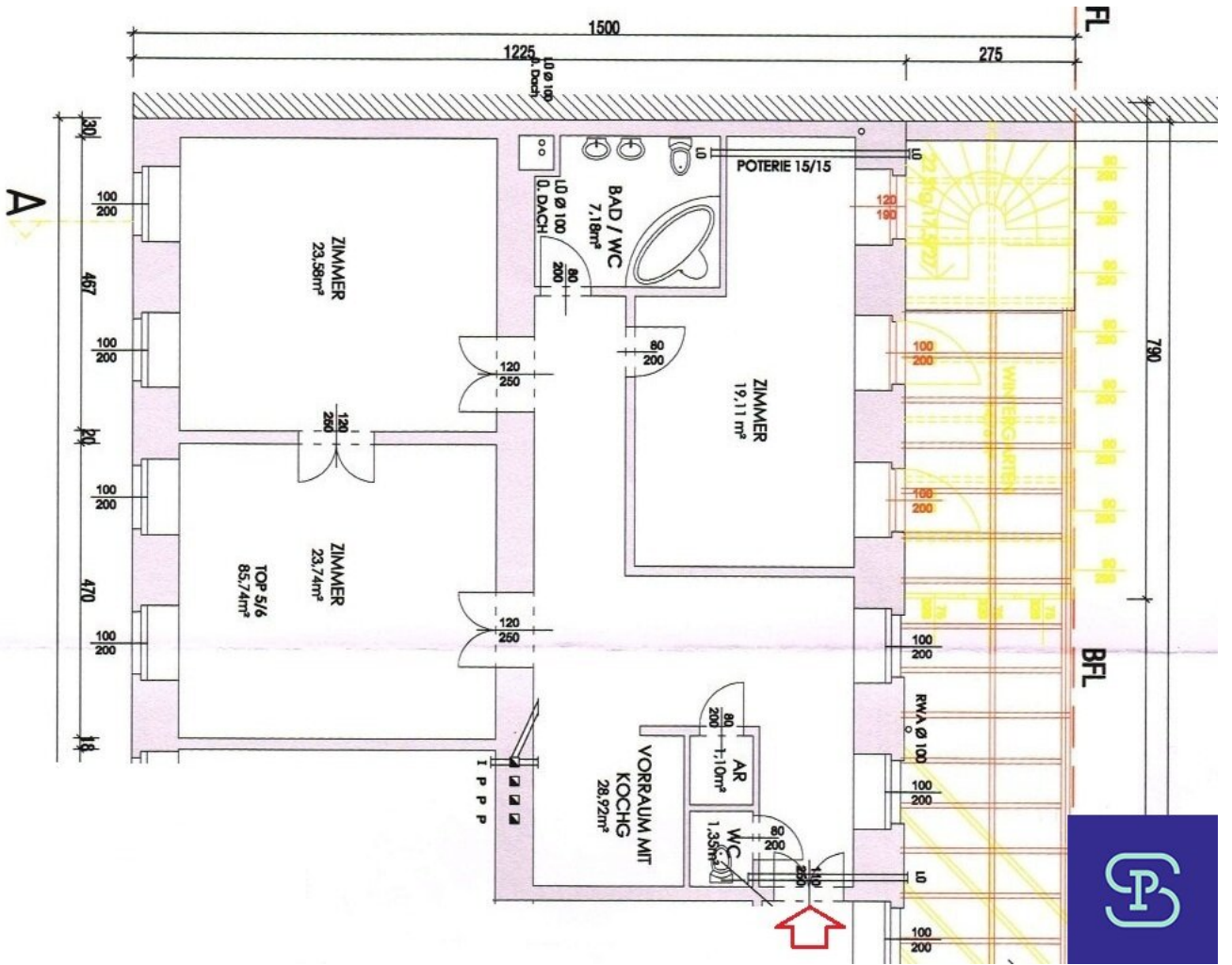








# 1. STOCK



## Objektbeschreibung

### **Schöne 105m<sup>2</sup> Wohnung mit Lift im sanierten Altbau Nähe Mariahilfer Straße!**

Die angebotene Wohnung befindet sich in sehr schöner Lage in der Mittelgasse im 1. Liftstock eines renovierten Altbaus. Die Wohnung ist ost- und westseitig ausgerichtet und besteht aus 3 gr. Zimmern, zentralem Vorraum, Küche, großem Badezimmer mit WC, Abstellraum und Gäste-WC.

**Ausstattung:** Gasetagenheizung, Parkettböden, Badezimmer mit Eckbadewanne und Doppelwaschbecken, Einbauküche, Kunststofffenster mit Mehrfachverglasung, Lift, Telekabel- u. Internet-Vorbereitung, Sprechanlage,.

Die Wohnung wurde vor einigen Jahren renoviert und bedarf nun lediglich einer kosmetischen Auffrischung. Sehr gute und ruhige Lage, nur 3 Gehminuten von der Mariahilfer Straße entfernt. Sehr gute Infrastruktur mit allen Einkaufsmöglichkeiten, zahlreichen Lokalen und öffentlicher Verkehrsanbindung durch U3, U6, Straßenbahn Linien 5, 52, 58 und Autobus 13A, 14A und 57A.

**Beachten Sie bitte 2 ebenfalls verfügbare Wohnungen mit 49m<sup>2</sup> und 64m<sup>2</sup> in diesem Gebäude auf unserer Homepage!**

Die Wohnung wird ab sofort verkauft und wäre sofort beziehbar.

**Kaufpreis € 695.000,-**

Bk inkl. Lift € 227,66

Rep. Rücklage wird dzt. noch nicht vorgeschrieben

Vermittlungshonorar 3% des Kaufpreises zuzügl. 20% USt.

**KONTAKT: Anfragen bitte nur per Email-Anfragefunktion! Keine telefonische Terminvergabe!**

**Besuchen Sie für unsere weiteren Angebote bitte auch unsere Homepage: [www.sitarz.at](http://www.sitarz.at)**

*Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Sitarz & Partner Immobilien GmbH eine Maklerprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen*

*Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrechtes). Wir halten fest, dass Ihnen dieses Objekt erstmals durch unsere Tätigkeit als Immobilienmakler bekannt wurde. Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um die von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellten Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Abgeber und dem Immobilienmakler ein wirtschaftliches bzw. familiäres Nahverhältnis besteht und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler).*

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **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 <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap