

## **Geschäftslokal Souterrain Nestroyplatz**



**Objektnummer: 5853/3725**

**Eine Immobilie von REAL3 Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |              |
|--------------------------|--------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung      |
| <b>Land:</b>             | Österreich   |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1020 Wien    |
| <b>Alter:</b>            | Altbau       |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 101,28 m²    |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 101,28 m²    |
| <b>Zimmer:</b>           | 3            |
| <b>Bäder:</b>            | 1            |
| <b>WC:</b>               | 1            |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 145.000,00 € |
| <b>Provisionsangabe:</b> |              |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **REAL3 Immobilien GmbH**

REAL3 Immobilien GmbH  
Bäckerstraße 3 / 10  
1010 Wien

T +4369913100317  
H +4369913100317

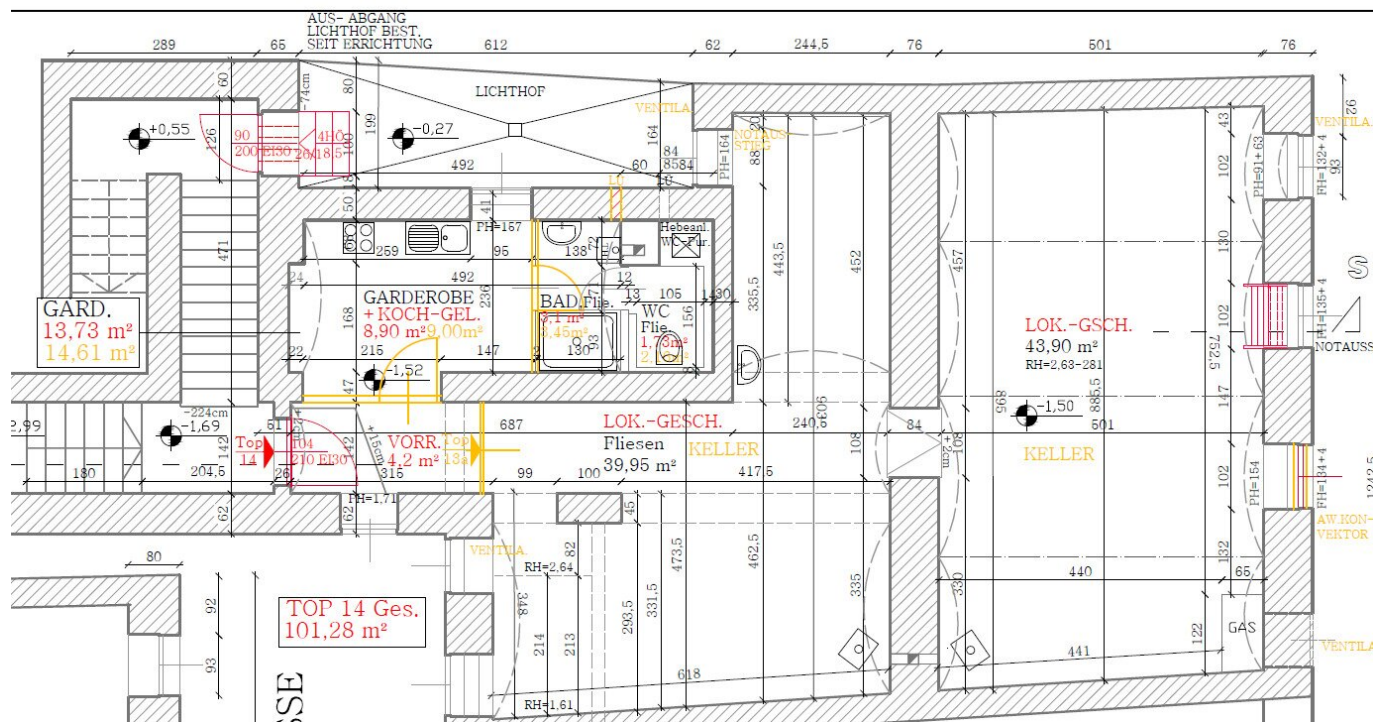
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

### **Geschäfts- Ladenlokal Nähe Nestroyplatz**

**Tolles Kaufobjekt mitten im 2. Bezirk Nähe Nestroyplatz**

**Souterrain mit Fenster, Zugang über Stiegenhaus und Kellerabgang, Küchenzeile, Bad mit Dusche und Toilette, Gasetagenheizung, Schwedenöfen, straßenseitiger Notausstieg**

monatliche Kosten:

Hausbetriebskosten €207,79 netto

Reparaturrücklage € 50,14

**Auf Ihre Anfrage freut sich:**

Ihr REAL3-Team

REAL3 Immobilien GmbH

info@real3.at

0699 131 00 317

**Bitte schicken Sie mir Ihre Anfrage über das Online-Inserat unter Angabe Ihrer Telefonnummer.**

Bitte prüfen Sie nach Ihrer Anfrage auch Ihren Spam Ordner, unsere Emails landen manchmal dort.

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

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 Doppelmaklers tätig ist.

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

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 <1.000m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **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