

## Sanierungstraum Mitten im Achten



**Objektnummer: 5853/3723**

**Eine Immobilie von REAL3 Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                          |
|--------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                                  |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1080 Wien                                |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1896                                     |
| <b>Alter:</b>                        | Altbau                                   |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 18,80 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 18,80 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Zimmer:</b>                       | 1                                        |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>D</b> 106,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>C</b> 1,62                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 125.000,00 €                             |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 37,98 €                                  |
| <b>USt.:</b>                         | 3,80 €                                   |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                          |

2% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### REAL3 Immobilien GmbH

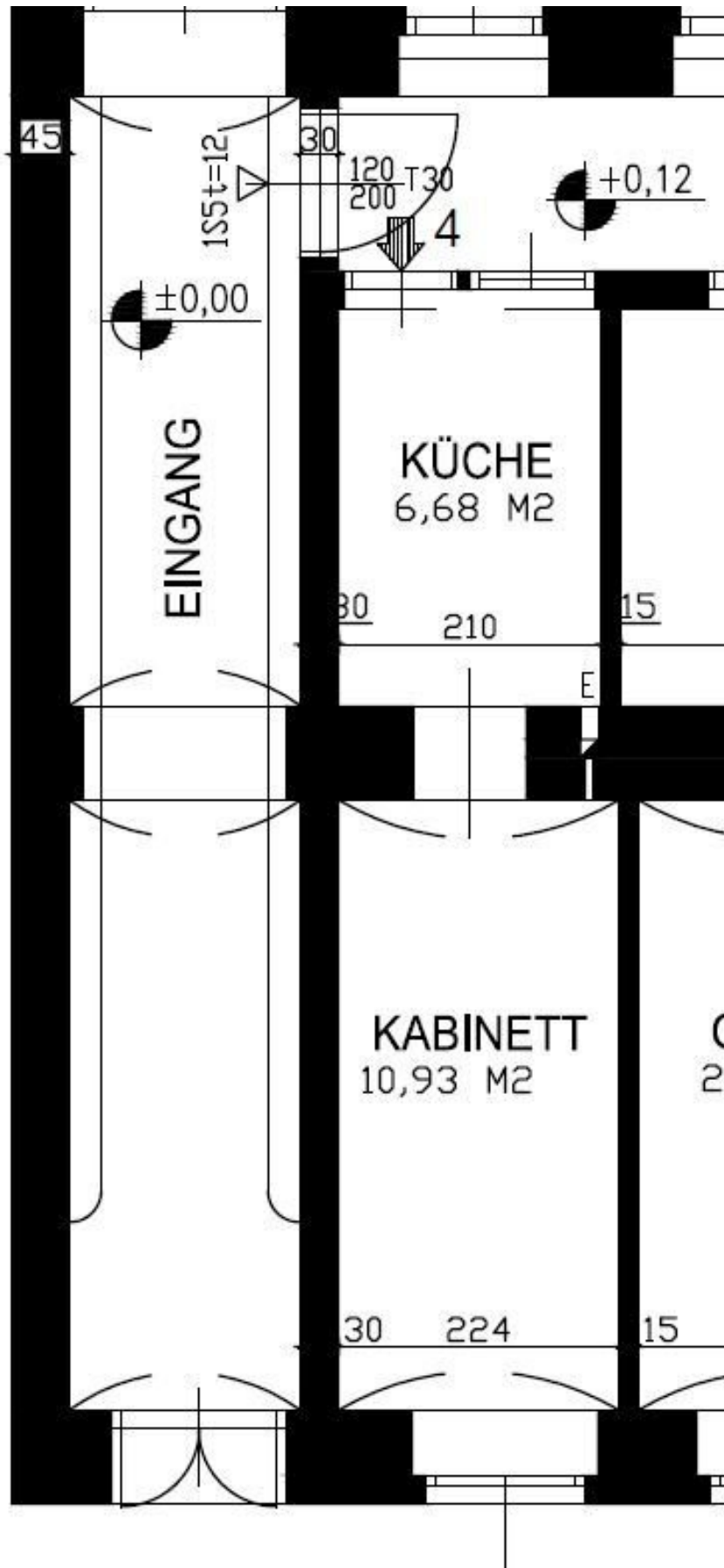
REAL3 Immobilien GmbH  
Bäckerstraße 3 / 10  
1010 Wien

T +4369913100317  
H +4369913100317









## Objektbeschreibung

Einmalige Gelegenheit in Top-Lage Mitten im 8. Bezirk

Sanierungsraum im Erdgeschoß, ideal als Starterwohnung oder Zweitwohnung für Wien  
Aufenthalte

Schönes Gründerzeithaus in der **Lerchengasse** - Nähe Hamerlingplatz und Josefstädter  
Straße

zum Sanieren im Erdgeschoß straßenseitig - Abdichtung im Injektionsverfahren wurde bereits  
durchgeführt

Vorraum und Zimmer, Einbau Sanitärraum und Küche möglich, im Zimmer wäre aufgrund der  
Raumhöhe auch ein ansprechendes Hochbett möglich

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

Auf Ihre Anfrage freut sich:

Ihr REAL3-Team

REAL3 Immobilien GmbH

info@real3.at

0699 131 00 317

Alle Informationen und Unterlagen, 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.

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

Energieklasse D/C

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 <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap