

**2 großzügige Zimmer, renovieren, einziehen, im sehr schönen Altbau. Garage möglich.**



**RE/MAX**

Wohnzimmer

**Objektnummer: 1609\_42042**

**Eine Immobilie von RE/MAX First**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1090 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1918
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Wohnfläche:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 117,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,18
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Carsten Mähler**

RE/MAX First  
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9  
1130 Wien, Hietzing

T +43/1/9971000 00  
H +43 664 211 48 10











**Ing. Carsten Mähler**

**RE/MAX-Immobilienmakler**

**Mobil: +43 (0) 664 211 48 10**

**Email: [c.maehler@remax-first.at](mailto:c.maehler@remax-first.at)**

**RE/MAX**

## Objektbeschreibung

In einem wunderschönen Jahrhundertwendehaus gibt es die Gelegenheit sich seinen eigenen Wohnraum zu erfüllen. Nutzen Sie die Gelegenheit und schauen Sie es sich an. Gesamt gibt es ein Paket von nun noch 7 Wohnungen in verschiedenen Lagen von Wien. Öffentlich sind Sie mit der U6 Alser Straße und BIM Linien 43, 44 bestens angebunden. Zudem Nachtbus N43. Nahversorgung genau wie Schulen, Kindergärten, Restaurants und Cafés, etc. alles in der Umgebung zu finden. Zur Erholung bieten mehrere Parkanlagen im Umfeld Gelegenheit und selbst zu Fuß ist die Innenstadt nur einen kleinen Spaziergang entfernt. Ihr Ansprechpartner vor Ort, für Fragen und Besichtigungen ist: Ing. Carsten Mähler, +43 664 211 48 10 oder c.maehler@remax-first.at Nebenkosten bei Kauf: 3,5% Grunderwerbsteuer; 1,1% Grundbucheintrag; ca. 1-3% zuzügl. Ust. für den Notar zur Vertragserrichtung, Veranlassung des GB-Eintrages; 3% Vermittlungsprovision zuzügl. Ust. die bei Annahme des Kaufanbots direkt fällig wird, da wir in Vorleistung treten (Begleitung bis zur KV-Unterzeichnung und Übergabe selbstverständlich inkl.), ggf. Finanzierungskosten und Gebühren der Bank oder des Kreditinstitutes, sofern erforderlich. Doppelmaklertätigkeit: Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben (§ 5 Abs. 3 MaklerG). wirtschaftliches Naheverhältnis: Zudem weisen wir darauf hin, dass zum Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht (30b Abs 1 KschG und §6 Abs. 4 MaklerG). Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümerschaft sowie der Hausverwaltung und sind ohne Gewähr.! Falls eine Finanzierung erforderlich ist, prüfen sie bitte vorab die Möglichkeiten mit nachstehenden Kriterien: > min. 20% Eigenmittelanteil vom Kaufpreis oder überdurchschnittliches Einkommen > die Höhe der Tilgungsrate darf max. 40% des Haushaltseinkommens betragen > max. 35 Jahre Laufzeit der Finanzierung > lassen Sie dies bitte vorab von der Bank ihres Vertrauens prüfen, danke vielmals

---

---