

**Garconniere in Wow-Lage des 6.Bezirks! Perfekt für  
Stadtliebhaber! Schnell sein lohnt sich!**



20241113\_104233\_resized

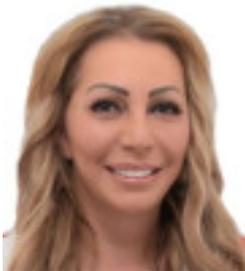
**Objektnummer: O2100163604**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1060 Wien
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	35,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	35,57 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 95,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	212.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtmietpreis

## Ihr Ansprechpartner

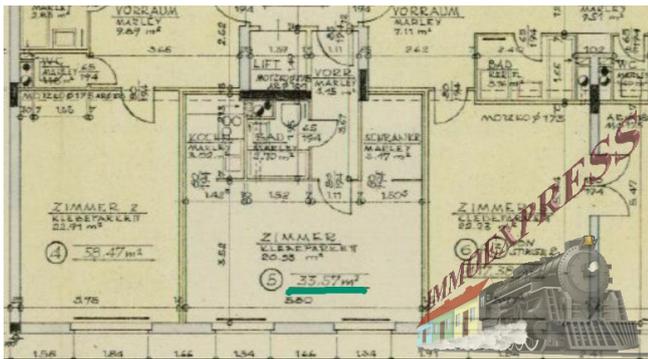


### Verena Latinovich

Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien

H +43 660 48 07 274  
F +43 (1) 688 02 74

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



## Objektbeschreibung

**Sie suchen eine schöne Wohnung in sehr guter Lage? Ihr Traum von einer leistbaren Eigentumswohnung kann wahr werden! Schnell sein lohnt sich!**

**Stellen Sie bitte eine schriftliche Anfrage mit Angabe Ihrer aktuellen Daten wie Name, Adresse sowie Telefonnummer.**

**Wir können Ihnen eine zeitnahe Besichtigung anbieten.**

### **Facts:**

- + Vorraum
- + Wohnschlafraum mit Nische für ein Bett oder einen Schrank
- + Küchenzeile
- + Badezimmer mit Wanne und WC
  
- + Baujahr: 1966
- + Ausrichtung 111 Grad östlich
- \* Lage: Mollardgasse

### **monatliche Kosten:**

Rücklage netto € 28,00  
Betriebskosten netto € 80,50 (+ 10% Ust)  
Warmwasser: netto € 20,73 (+ 10% Ust)  
Heizkosten: netto € 48,47 (+ 20% Ust)  
Manipulation: € 1,--  
**Gesamt netto EUR 178,70 Ust: € 19,81 brutto: € 198,51**

**beträgt BRUTTO € 198,51 monatliche Ausgaben**

### **Lage:**

Die Mollardgasse im schönen 6. Bezirk von Wien liegt in der **lebendigen Gegend** von Mariahilf, die besonders gut an den **öffentlichen Nahverkehr** angebunden ist. **Die U-Bahn-Station Pilgramgasse** (Linie U4) ist nur etwa 4 Minuten zu Fuß entfernt und bietet eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum sowie zu anderen beliebten Bezirken. In der Nähe liegen auch **viele Straßenbahn- und Buslinien**, wie auch der Bus **13A** und die Straßenbahnlinie **6** und **18**, die für flexible Mobilität sorgen. Auch Bauarbeiten für weitere U-Bahnlinien erfolgen gerade.

### **Umgebung:**

Die Umgebung der Mollardgasse ist bekannt für vielseitige **Einkaufsmöglichkeiten**, insbesondere entlang der **Mariahilfer Straße**, die zu Wiens bekanntester Einkaufsstraße

zählt.

Auch **gastronomisch** gibt es eine **breite Auswahl** an traditionellen Wiener Cafés bis hin zu modernen Restaurants.

Die Nähe zu **Freizeiteinrichtungen, kulturellen Angeboten** und **Grünflächen**, wie auch den **Naschmarkt** und dem **Rüdigerhof** macht diese Lage **besonders attraktiv** für Menschen, die das urbane Leben genießen wollen.

**Nebenkosten:**

3,5% Grunderwerbsteuer

3% vom Kaufpreis + 20% Ust. Maklerkosten

ca. 1,5% - 2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl.

Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

**Wir freuen uns auf eine schriftliche Anfrage von Ihnen.**

**Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte betreffend der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können.**

**Ansprechpartnerin:**

**Frau Verena Latinovich**

**Tel.: 0660/480 72 74**

**Mail: v.latinovich@immo.express**

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.