

## Möblierte 2-Zimmer Wohnung mit toller Infrastruktur



**Objektnummer: 21022**

**Eine Immobilie von 3SI Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mollardgasse 83
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1956
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	38,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	38,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	66,56 €
USt.:	6,66 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mario Häring**

3SI Makler GmbH  
Tegetthoffstraße 7  
1010 Wien

T +43 1 607  
H +43 660 9  
F +43 1 607

Gerne stehen  
Verfügung.







3SI MAKLER

Mollardgasse 83  
1060

Top 1A • Hofseite • EG

- 1 Vorraum/Küche
- 2 WC
- 3 Bad
- 4 Schlafen
- 5 Wohnen/Essen



A4 M 1:100 0 5

Bei Immobilien zu Hause.

## Objektbeschreibung

**Diese schöne Wohnung besitzt eine Wohnfläche von ca. 38 m<sup>2</sup>, befindet sich im Erdgeschoß und teilt sich wie folgt auf:**

- Vorraum mit Küchennische
- separates WC mit Handwaschbecken
- Badezimmer mit Dusche
- Wohnküche
- Schlafzimmer

## Das Haus/ Lagebeschreibung:

Sämtliche allgemein Teile des Gebäudes sind gepflegt. Die Lage zwischen der Mariahilfer Straße und Wienzeile bietet eine sehr gute Nahversorgung mit sämtlichen Notwendigkeiten des täglichen Bedarfs sowie eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Alle Notwendigkeiten des täglichen Bedarfs sind fußläufig optimal erreichbar. Die Innenstadt ist aufgrund der guten Infrastruktur in Kürze erreichbar.

## Verkehrsanbindung

U4 Margaretengürtel

U6 Gumpendorfer Straße  
Buslinie 57A

Für Fragen und Besichtigungen steht Ihnen der Betreuer jederzeit gerne zur Verfügung.

## Nebenkosten:

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. bzw. 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer. Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt., Barauslagen und Beglaubigung.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns, seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <75m

Apotheke <325m

Klinik <75m

Krankenhaus <325m

### **Kinder & Schulen**

Schule <175m

Kindergarten <150m

Universität <875m

Höhere Schule <1.125m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <150m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <325m

Bank <325m

Post <325m

Polizei <550m

### **Verkehr**

Bus <150m

U-Bahn <125m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <150m

Autobahnanschluss <3.900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap