

**NÄHE AUMANNPLATZ - TOP-RUHELAGE,  
ALTBAUWOHNUNG IN KLASSISCHEM ALTBAU IM  
BIETERVERFAHREN!**

**1180 Wien  
Währing**

Ortstafel1180\_Währin

**Objektnummer: 240/01152**

**Eine Immobilie von Michael Zlabinger Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1180 Wien
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	95,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 132,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,73
<b>Kaufpreis:</b>	500.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3%

## Ihr Ansprechpartner



### Michael Zlabinger

Michael Zlabinger Immobilien

T 0676/525 44 28

H 0676/525 44 28

F 02954/2057

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

## Objektbeschreibung

**NÄHE AUMANNPLATZ - TOP-RUHELAGE, ALTBAUWOHNUNG IN KLASSISCHEM ALTBAU IM BIETERVERFAHREN! Eckdaten:** - Nähe Aumannplatz, Währingerstraße, Schulgasse - ca. 95 m<sup>2</sup>, 3 Zimmer - hell und sehr ruhig - hoher Liftstock - **Richtpreis € 500.000,-\* im fairen, halb-offenen Bieterverfahren** \*der endgültige Verkaufspreis kann im Rahmen des Bieterverfahrens höher oder niedriger sein. Die Eigentümer sind nicht zur Annahme eines Kaufanbots verpflichtet. Die Legung eines Direktanbots ist nach Rücksprache möglich. Das Exposé der Wohnung mit den relevanten Informationen und Details (Plan, Fotos, Heizung, Ausstattung, monatl. Kosten,...) erhalten Sie gerne auf Anfrage per E-Mail. **Termine für die nächsten beiden Besichtigungsrunden: - Freitag, 29.8., zwischen 16:00 und 18:00 Uhr - Samstag, 30.8., zwischen 10:00 und 12:00 Uhr** Falls Sie Interesse an einer Besichtigung haben, ersuche ich um Bekanntgabe des Tages und der Uhrzeit Ihres gewünschten Vorbeikommens, damit ich die Interessentinnen und Interessenten koordinieren kann. **Kosten: - Richtpreis € 500.000,-\* im fairen, halb-offenen Bieterverfahren** \*der endgültige Verkaufspreis kann im Rahmen des Bieterverfahrens höher oder niedriger sein. Die Eigentümer sind nicht zur Annahme eines Kaufanbots verpflichtet. Die Legung eines Direktanbots ist nach Rücksprache möglich. Grunderwerbsteuer: 3,5% vom Kaufpreis Grundbucheintragungsgebühr: 1,1% vom Kaufpreis (kann eventuell entfallen) Provision: 3% vom Kaufpreis, zzgl. 20% USt. Vertragserrichtung: ca. 1,5-2% vom Kaufpreis **WICHTIG - Nachweispflicht:** Damit wir der gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber unseren Auftraggebern nachkommen können, ersuchen wir Sie bei Anfragen um vollständige Übermittlung Ihrer aktuellen Daten (Name/Firma, Adresse, Telefonnummer, E-Mailadresse). Weitere Informationen zur Immobilie können wir Ihnen erst bei Vorhandensein dieser Daten zukommen lassen. Hinweis: - Alle Angaben stammen von Dritten und sind daher ohne Gewähr! - Zlabinger Immobilien ist bei diesem Angebot als Doppelmakler tätig. - Zlabinger Immobilien hat EIN wirtschaftliches Naheverhältnis zum Auftraggeber. - Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) laut unserer Homepage. © Michael Zlabinger Immobilien