

**Sanierungsbedürftige Altbau-Wohnung mit viel Potenzial
in S-Bahn und U-Bahn Nähe | Hochparterre und Souterrain
Maisonette**



Objektnummer: 6864/97

Eine Immobilie von Pagoni Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	131,84 m²
Nutzfläche:	131,84 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	67,18 m²
Heizwärmebedarf:	E 163,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 2,39
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	345,15 €
USt.:	34,52 €
Provisionsangabe:	

12.564,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ivan Paunovic

Pagoni Immobilien e.U.
Engerthstraße 214f / 4 / 20



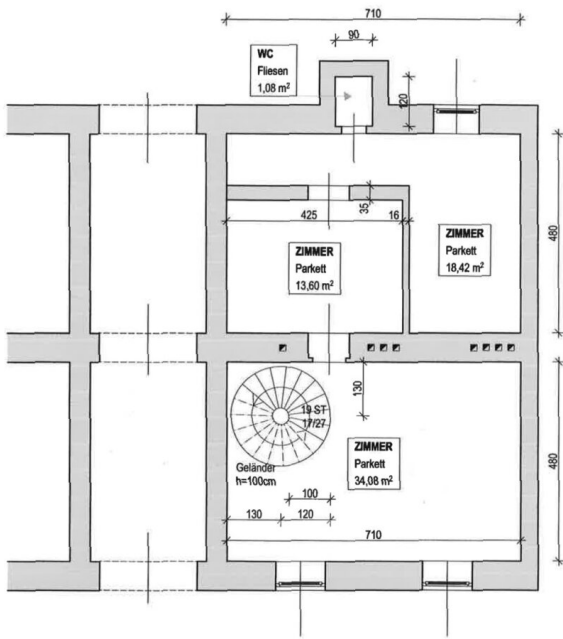




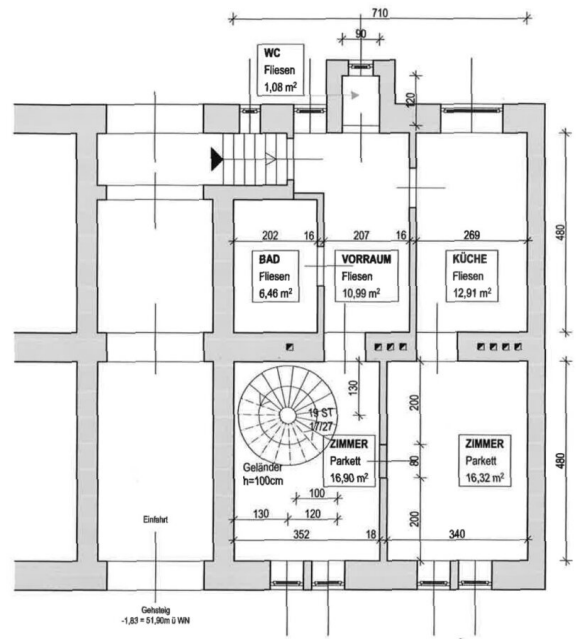








Kellergeschoß



Hochparterre

Objektbeschreibung

Altbau Maisonette auf zwei Ebenen im 14. Bezirk im sanierungsbedürftigen Zustand

Zum Verkauf gelangt eine Liegenschaft auf zwei Ebenen die über eine Wendeltreppe miteinander verbunden ist.

Die Wohnung liegt im Hochparterre und der als Abstellraum gewidmete Bereich im Kellergeschoss des Gebäudes. Durch die großen Fensterflächen zur Straße wirkt das Untergeschoss hell. Auf über 131 m² Nutzfläche bieten sich hier immens viele Gestaltungsmöglichkeiten.

In der Vergangenheit wurde die Immobilie im Hochparterre zum Wohnen und im Untergeschoss zum arbeiten verwendet.

Bei der Sanierung des Objektes können Sie Ihre Vorstellungen und Ideen einfließen lassen um die Immobilie maßgeschneidert für Sie fertigzustellen.

Sanierungsdarlehen:

Zusätzlichen zu den Betriebskosten und der Rücklage gibt es ein Sanierungsdarlehen - anteilsmäßig für die zum Verkauf stehende Liegenschaft zum 07.09.2022 sind noch € ca. 9.000,- offen. Dieser Kostenpunkt wird im Zuge des Verkaufes vom Verkäufer getilgt.

Eckdaten

Größe: Hochparterre - 64,66 m² und Kellergeschoss 67,18 m² - **Gesamt = 131,84 m²**

Betriebskosten: € 526,- brutto inkl. Rücklage und USt. - (€ 3,82,- inkl. Rücklage pro m² Nutzfläche)

Stockwerk: Hochparterre und Souterrain/Kellergeschoss

Räume: 3 Räume im HP und 3 Räume im UG

Raumaufteilung

Hochparterre

Vorraum

Küche

Bad

WC

Schlafzimmer

Wohnzimmer (Wendeltreppe)

Souterrain (KG)

3 Räume

1 Durchgang

WC

Gerne können wir Ihnen bei einer Besichtigung Ideen zur Nutzung der Räume geben.

Lage

Die Liegenschaft liegt in einer verkehrsberuhigten Einbahnstraße in direkter Umgebung zur **S-Bahn Station Wien Penzing**. Auch die **U-Bahn Station Hietzing/Braunschweiggasse** ist mit dem Bus oder zu Fuß in Kürze erreichbar. In direkter Umgebung auf der Linzer Straße befindet sich eine Straßenbahnhaltestelle mit den Linien 49 und 52. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie in der Nachbarschaft.

Kaufpreis: € 349.000,-

Provision: 3% + 20% USt.

Veräußert werden 2 Top's, Top 1 im HP und Top 24 Abstellraum im (Souterrain)

Kaufnebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

? % Kaufvertragserrichtungskosten (üblicherweise zwischen 1 und 1,5% zzgl. 20% USt.)

Kontaktieren Sie mich bezüglich einer Besichtigung unter +43 660 570 7723 oder info@pagoni.at

*****ENGLISH*****

Old building maisonette on two levels in the 14th district in need of renovation

For sale is a property on two levels which is connected by a spiral staircase.

The apartment is located on the mezzanine floor and the area dedicated as storage room in the basement of the building. Due to the large window areas facing the street, the basement appears bright. With over 131 m² of usable space, there is an immense amount of design possibilities.

In the past, the property was used for living on the mezzanine floor and working in the basement.

When renovating the property, you can incorporate your ideas and imagination to finish the property tailor-made for you.

Renovation loan:

In addition to the operating costs and the reserve, there is a redevelopment loan - pro rata for the property for sale to 07.09.2022 are still € about 9,000, - open. This cost item will be repaid by the seller in the course of the sale.

Key data

Size: Raised first floor - 64.66 m² and basement 67.18 m² - total = 131.84 m²

Operating costs: € 503,92,- gross incl. reserve and VAT - (€ 3,82,- incl. reserve per m² usable area)

Floor: Raised first floor and basement/cellar floor

rooms: 3 rooms in HP and 3 rooms in basement

Room layout

Raised first floor

anteroom

kitchen

bathroom

WC

bedroom

Living room (spiral staircase)

Basement (KG)

3 rooms

1 passage

WC

We will be happy to give you ideas on how to use the rooms during a viewing.

Location

The property is located in a traffic-calmed one-way street in the direct vicinity of the Vienna Penzing S-Bahn station. The subway station Hietzing/Braunschweiggasse can also be reached by bus or on foot in a short time. In the immediate vicinity on Linzer Straße there is a streetcar stop with lines 49 and 52. All stores for daily needs can be found in the neighborhood.

Purchase price: € 349.000,-.

Commission: 3% + 20% VAT

Sold are 2 Top's, Top 1 in the HP and Top 24 storage room in the (basement)

Additional purchase costs:

3,5% land transfer tax

1,1% land register registration fee

? % purchase contract preparation costs (usually between 1 and 1.5% plus 20% VAT)

Contact me regarding a viewing at +43 660 570 7723 or info@pagoni.at.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap