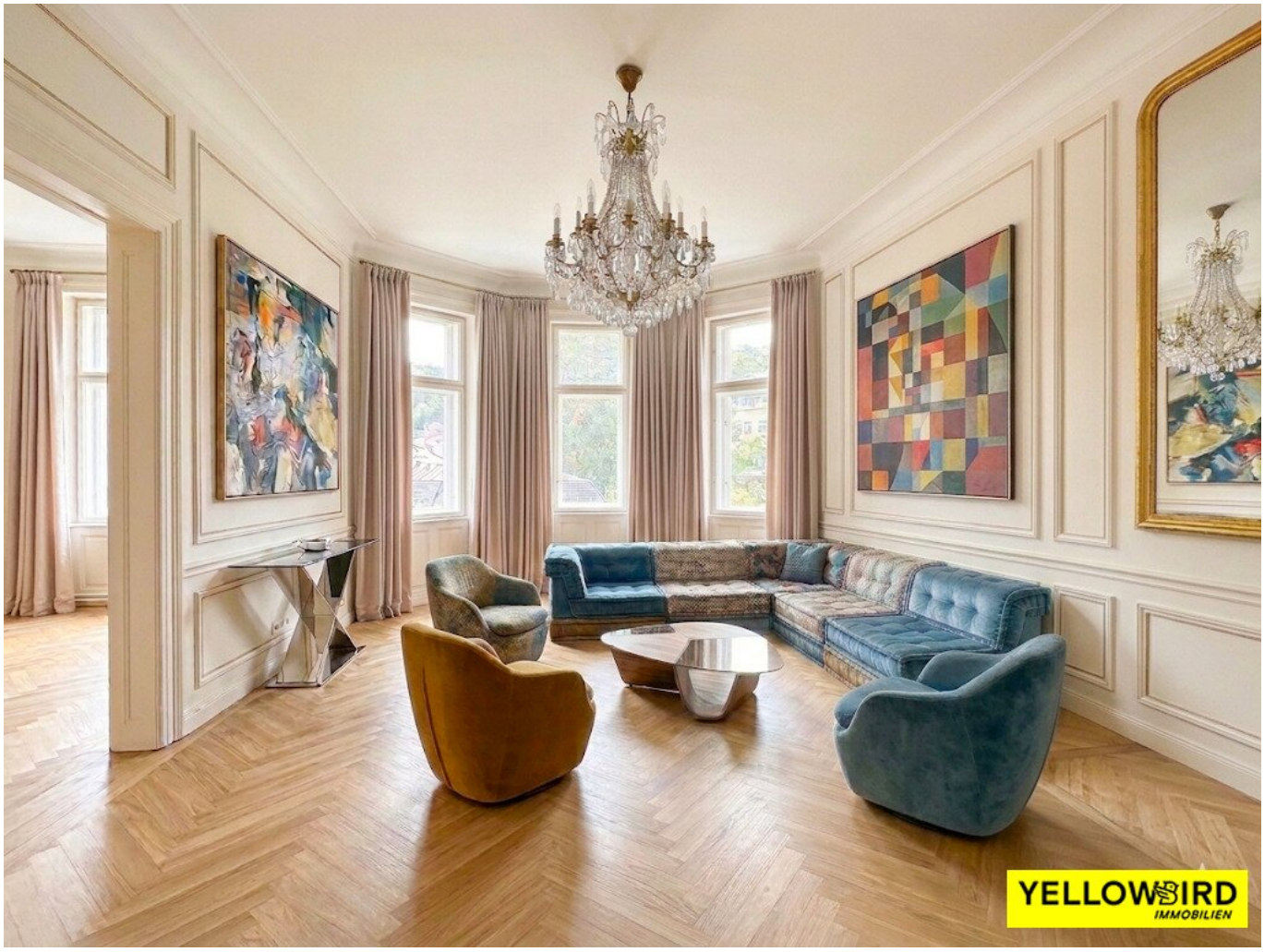
STILALTBAU - SANIERTE ALLGEMEINFLÄCHEN - 2 BALKONS - 122m² WOHNFLÄCHE - EIGENGARTEN



Designbeispiel

Objektnummer: 7311/39

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	122,18 m²
Nutzfläche:	122,18 m²
Gesamtfläche:	122,18 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	F 219,81 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,19
Kaufpreis:	790.000,00 €
Betriebskosten:	396,22 €
USt.:	39,62 €

Provisionsangabe:

28.440,00 € inkl. 20% USt.

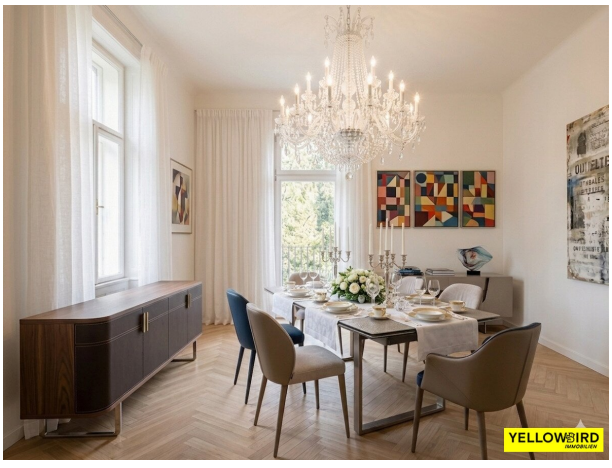
Ihr Ansprechpartner

Mag. Karl Urban

Yellowbird Immobilienmakler GmbH







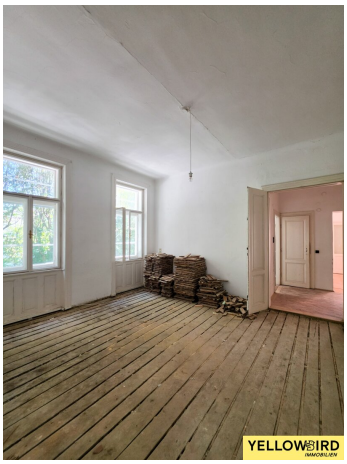




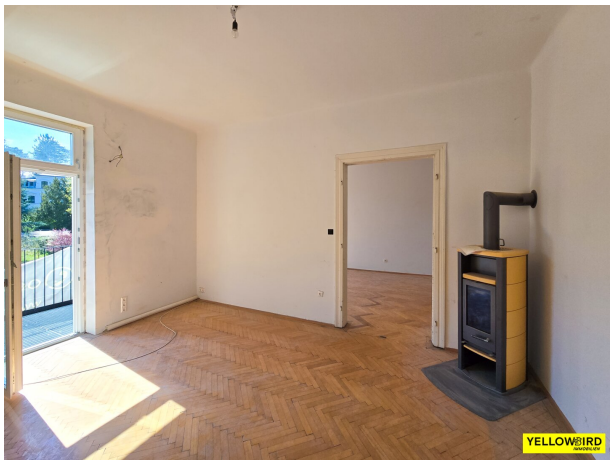






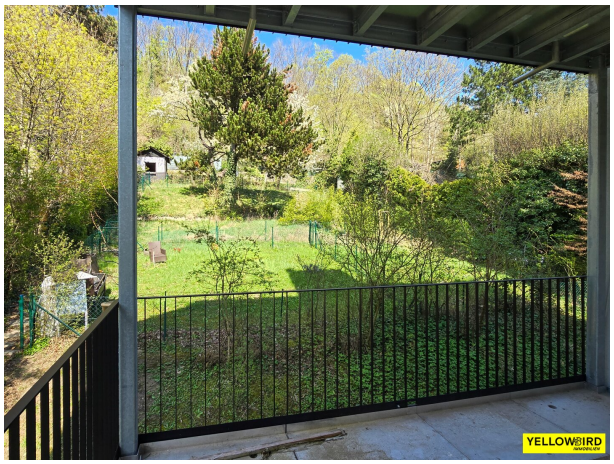









doka 3-S0
doka 3-S0
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

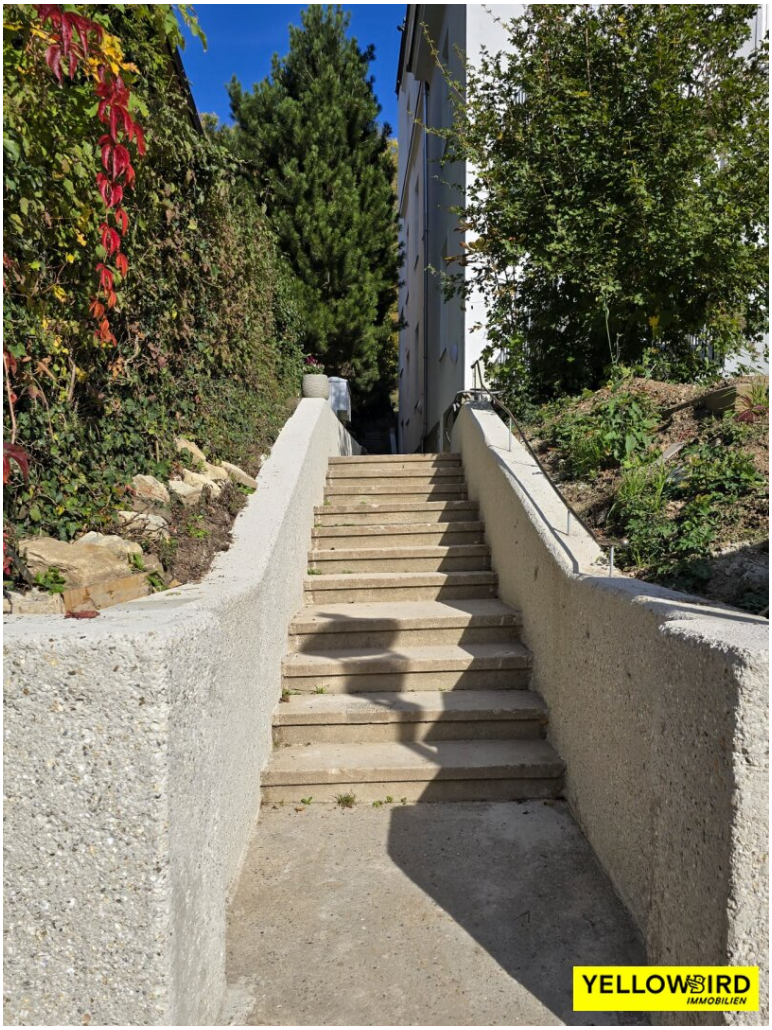

YELLOWBIRD


YELLOWBIRD

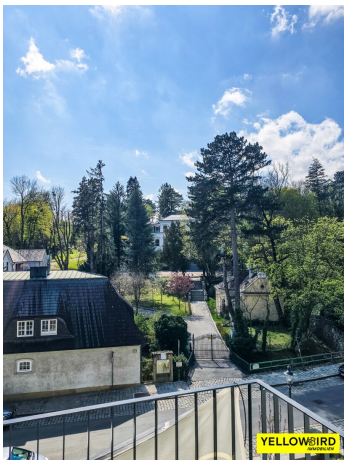




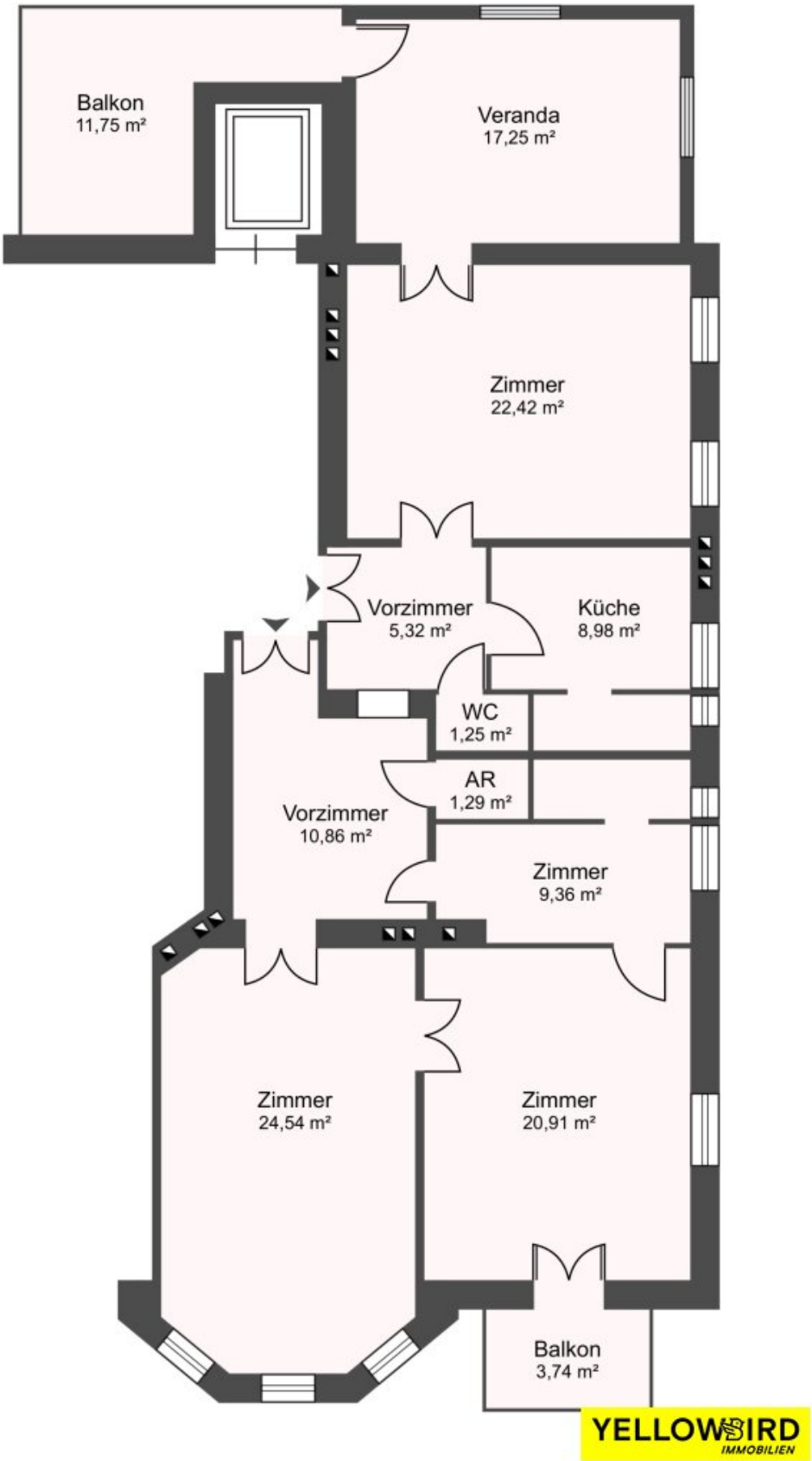









YELLOWBIRD
IMMOBILIEN


Balkon
11,75 m²
Veranda
17,25 m²
Zimmer
22,42 m²
Vorzimmer
5,32 m²
Küche
8,98 m²
WC
1,25 m²
AR
1,29 m²
Vorzimmer
10,86 m²
Zimmer
9,36 m²
Zimmer
24,54 m²
Zimmer
20,91 m²
Balkon
3,74 m²
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Klassische Wiener- 4 Zimmer -Altbauwohnung

Das Apartment ist südwestlich ausgerichtet und verfügt über zwei Balkons.

Das Objekt wird sanierungsbedürftig verkauft.

Sämtliche Allgemeinflächen wurden saniert bzw. stehen kurz vor der Fertigstellung.

HIGHLIGHTS:

- absolute Toplage in Wien 19
- Ruhelage, direkt am Waldrand
- Einfache individuelle Grundrissadaption möglich
- Orientierung: südwestlich /nordöstlich
- Ausrichtung Balkone: südwestlich & nordöstlich
- Großer Eigengarten: ca. 174,30m², mit Wasseranschluss, nordöstlich ausgerichtet
- Leben in der LEBENSWERTESTEN Stadt der Welt

INFOS ZUR WOHNUNG:

- STOCKWERK: 1. Obergeschoss
- BAUJAHR: Gründerzeit

- BEZIEHBAR: nach Vereinbarung
- WOHNFLÄCHE: ca. 122m²
- BALKONS: 3,75m² & 11,75m²
- Eigengarten: ca. 174,30m²
- ZIMMER: 4
- WASCHMASCHINENANSCHLUSS: Ja
- LIFT: ja
- BADEZIMMER: 1
- TOILETTE: 1
- RAUMHÖHE: ca. 3,00m-3,50m
- HEIZUNG: nicht vorhanden
- KELLERABTEIL: Ja
- AUSSTATTUNG: sanierungsbedürftig
- VERKEHRSANBINDUNG: Bushaltestelle Sievering ist in ca. 3-4 Gehminuten zu erreichen (Buslinie: 39N)

- HWB: 219,81 kWh/m2a
- KLASSE: F

KOSTEN:

- KAUFPREIS: 790.000€

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

- PROVISION: 3% d. Kaufpreises zzgl. 20% USt. (EUR 28.440.- inkl. 20% USt.)
- die Erstellung des Kaufvertrages (Fieldfisher Austria 1,5% vom KP zzgl USt.)
- Grundbucheintragung: 1,1% des Kaufpreises
- Grunderwerbssteuer: 3,5% des Kaufpreises

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen eine Besichtigung? - Gleich Kontakt aufnehmen!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
U-Bahn <4.000m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap