

Sanierungsbedürftige Wohnung in aufstrebender Wohnlage



Objektnummer: 859

Eine Immobilie von ISIDEX GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien, Margareten
Baujahr:	1876
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	50,43 m ²
Gesamtfläche:	58,68 m ²
Balkone:	1
Keller:	3,49 m ²
Heizwärmebedarf:	F 217,49 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,20
Kaufpreis:	235.000,00 €
Betriebskosten:	170,86 €
USt.:	17,09 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Felix Kunej

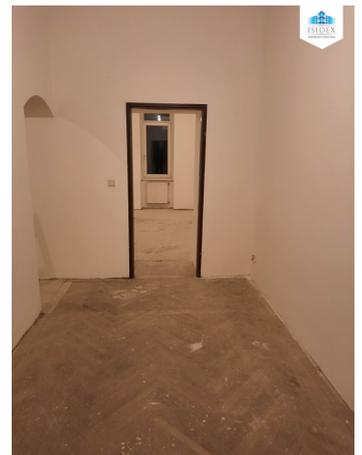
ISIDEX GmbH
Tuchlauben 14 / 7
1010 Wien

T +43 1 9565116
H +43 676 5055237

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



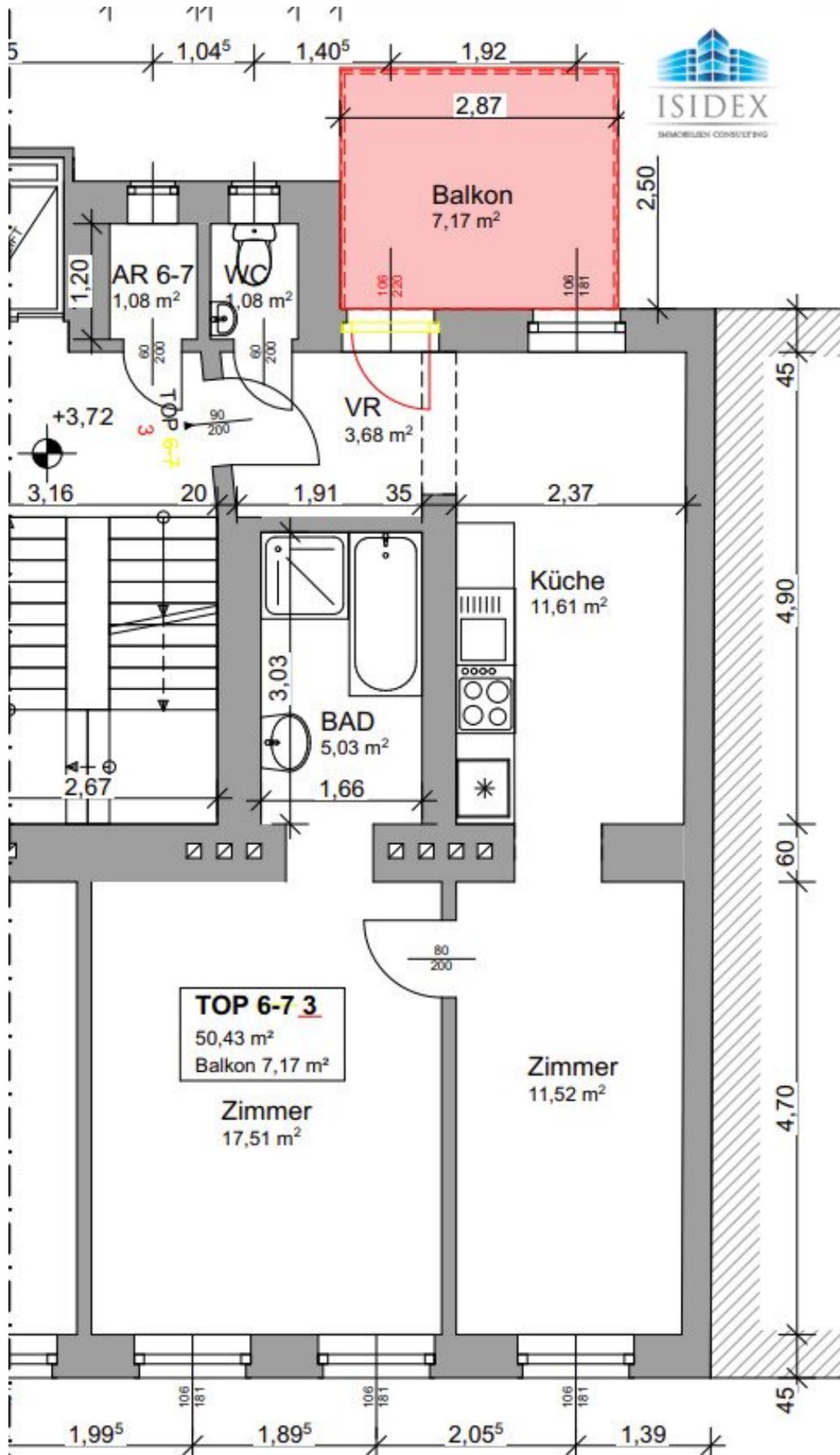
termin zur











TOP 6-7 3
50,43 m²
Balkon 7,17 m²
Zimmer
17,51 m²

Margareten

V. Wiener Gemeindebezirk



Wappen



Geographische Lage: δ 48° 11' N, 16° 21' O

Fläche: 2,03 km²

Einwohner: 55.018 (1. Jänner 2023)^[1]

Bevölkerungsdichte: 27.102 Einw./km²

Postleitzahl: 1050

Adresse der
Bezirksvorsteherung: Schönbrunner Straße 54

1050 Wien

Adresse des
Bezirksamtes: Rechte Wienzeile 105

1050 Wien

Website: www.wien.gv.at

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent,

zum Verkauf gelangt eine sanierungsbedürftige Wohnung im 1. Stock eines Altbaus aus dem 19. Jahrhundert, mitten im aufstrebenden Viertel von Margareten.

Die Wohnung verfügt über ca. 50,43 m², aufgeteilt auf 2 Zimmer, Küche, Bad, WC und Vorraum. Ein ehemaliges Gang-WC steht Ihnen als Abstellraum zur Verfügung. Darüber hinaus wurde bereits die Errichtung von Balkone in diesem Haus eingereicht, die Zustimmung der Baupolizei sollte in kürze erfolgen.

Da eine Komplettsanierung dieser Wohnung ohnehin notwendig ist, hat man bereits die Wohnung von "Altlasten" befreit und diese entsorgt. Daher haben Sie diesbezüglich keinen zeitlichen und finanziellen Aufwand mehr.

Der Kaufpreis von 249.000,00 € für eine rund 51 m² große Fläche in dieser Lage ist ein gutes Preis-Leistungs-Verhältnis und eine hervorragende Investition. Die Wohnung ist sanierungsbedürftig, aber das bedeutet auch, dass Sie die Räume nach Ihren Wünschen anpassen und gestalten können.

Ausführliche Informationen und entsprechende Unterlagen werden Ihnen gerne übermittelt. Für dies und zwecks Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte Herrn Felix Kunej ausschließlich schriftlich unter kunej@isidex.at oder Sie verwenden das jeweilige Anfrageformular.

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 (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, Unterlagen zu übermitteln und zu diesem Objekt Auskunft zu erteilen.

Wir weisen darauf hin, dass der Makler, Herr Felix Kunej, ein wirtschaftliches Nahverhältnis zum Verkäufer hat.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.