

Preisänderung - 1 Zimmer Wohnung mit LOGGIA



Objektnummer: 6924/233

Eine Immobilie von Kahler Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1961
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,66 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Kaufpreis:	110.000,00 €
Betriebskosten:	119,80 €
USt.:	11,98 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



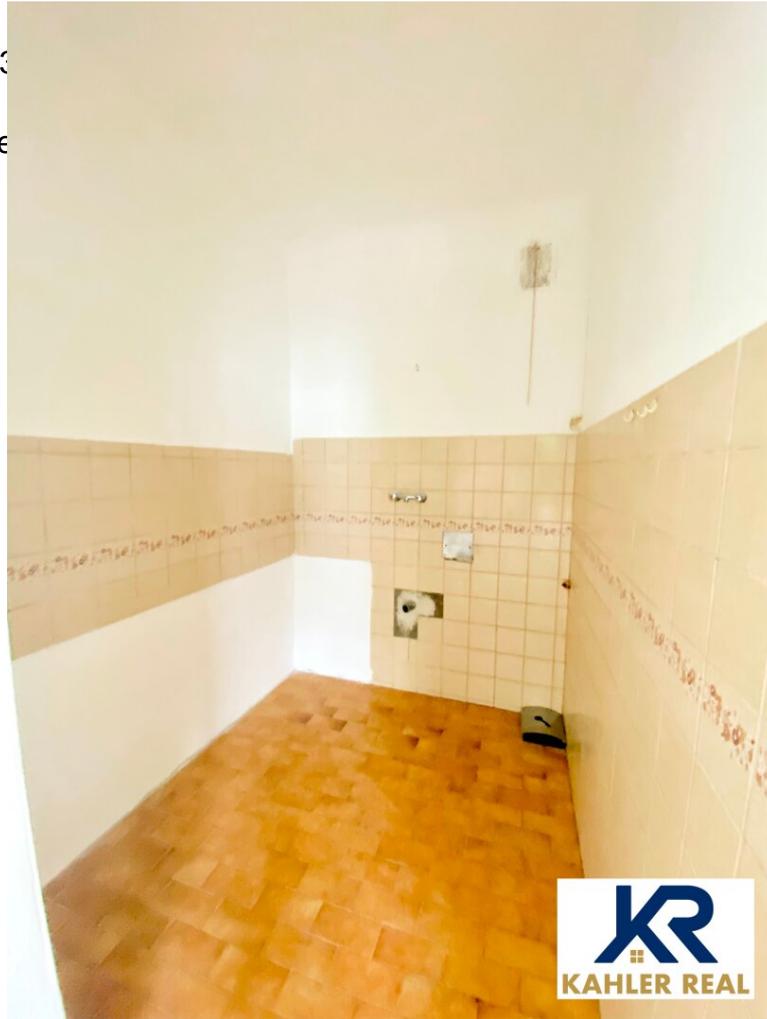
Andreas Kahler

Kahler Real GmbH
Paul-Troger-Gasse 15
3003 Gablitz

H +43 664 33 11 333

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur





7112

6.00

1217

LOGGIA 7.95 m²
ESTR.

WOHN-SCHLAFRAUM
MARLEY
24.42 m²

44.53 m²

2 5 8

BAD WC. 65
TERR. 2
3.30 m²

VORRAUM
MARLEY
5.38 m²

KOCHN.
MARL.
3.48 m²

AR ϕ 100

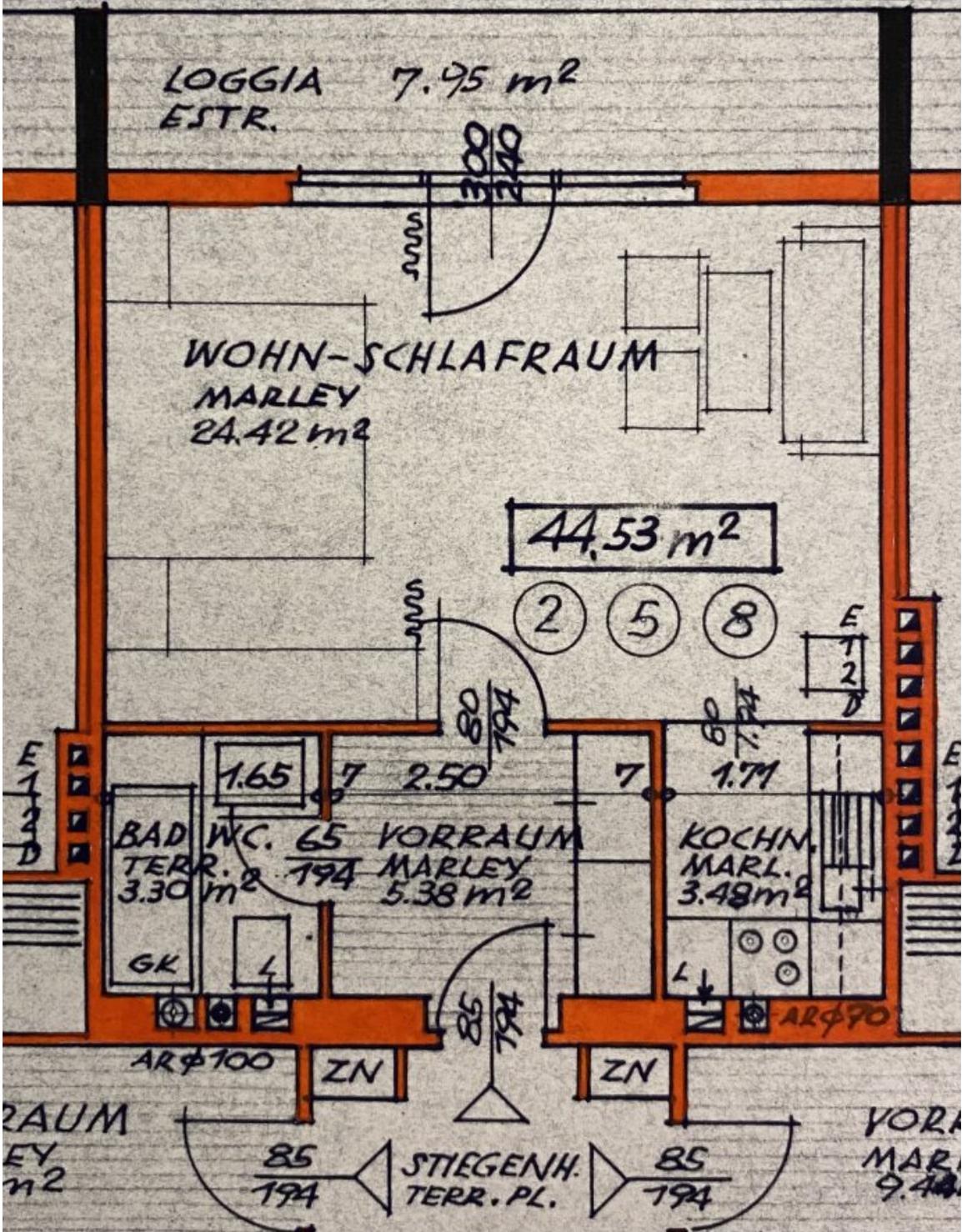
ZN

ZN

STIEGENH.
TERR. PL.

VORRAUM
MARL.
9.40 m²

RAUM
MARLEY
m²



Objektbeschreibung

Auskunft: Herr Andreas Kahler 0664/33 11 333

Raumaufteilung:

Wohn-/Schlafzimmer - Vorraum - Badezimmer mit WC - Küche

Nutzfläche inklusive Loggia: 41m²

Loggia: 6,6m²

Kurzbeschreibung:

Die Wohnung ist Sanierungsbedürftig - beheizt wurde es mit Elektroöfen - das Warmwasser wurde über einen Gasdurchlauferhitzer aufbereitet

Beschreibung:

Diese einzigartige Immobilie in 1110 Wien bietet Ihnen einzigartige Möglichkeiten und unzählige Vorteile. Die Wohnung befindet sich in der 2. Etage und hat eine Fläche von 40,66m². Sie verfügt über 1 Zimmer, eine Loggia, einen Estrich, Fliesen, eine Kochnische, einen Südbalkon/Terrasse, eine Dusche, eine Toilette sowie Doppel-/Mehrfachverglasung.

Der Kaufpreis beträgt 110.000,00 € und die Immobilie ist renovierungsbedürftig. Mit dieser Investition können Sie in ein großartiges Zuhause investieren, das Ihren Bedürfnissen und Wünschen entspricht.

Die Wohnung befindet sich in einer sehr guten Lage, in der Sie eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und alle notwendigen Einrichtungen wie Supermärkte, Schulen, Kindergärten, Parks und vieles mehr genießen können.

Diese Immobilie ist einzigartig und bietet Ihnen eine Vielzahl an Möglichkeiten. Mit ein wenig Arbeit und Investitionen können Sie hier Ihren Traum von einem eigenen Zuhause verwirklichen. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie eine Besichtigung. Wir sind sicher, dass Sie dieses Objekt lieben werden!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Rechtliche Hinweise:

Alle Angaben und Informationen beruhen auf Unterlagen die uns vom Auftraggeber oder Dritte zur Verfügung gestellt wurden. Der vermittelnde Makler übernimmt für die Richtigkeit und Aktualität keinerlei Gewähr oder Haftung.

Preisänderungen und oder Planänderungen werden bei Neubau vorbehalten

Wir weisen auf das Konsumentenschutzgesetzes gemäß § 11 FAGG seit 13. Juni 2014 hin

Der Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass wir im Erfolgsfall eine Vermittlungsprovision von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MWST verrechnen. Die Nebenkosten betragen 3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Grundbucheintragung, zzgl. Kosten der Vertragserrichtung. Bitte zu beachten, dass dieses Liegenschaftsanbot bzw. Exposé für Ihre eigene Verwendung bestimmt ist, entsprechend der Nachweispflicht gegenüber unserem Auftraggeber sowie entsprechend dem §15 MaklerVO bitte diese Information ausdrücklich nur in Rücksprache mit uns an Dritte weiterzuleiten.

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 <2.500m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap