

**Absolut ruhig! 68 m2 sanierungsbedürftige zwei Zimmer
Wohnung mit Loggia zu verkaufen! Nähe Dresdner Straße
U-Bahn**



Objektnummer: 5241

Eine Immobilie von immobilienquartier IQ OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,02 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 49,90 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	230.000,00 €
Betriebskosten:	159,24 €
USt.:	15,92 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



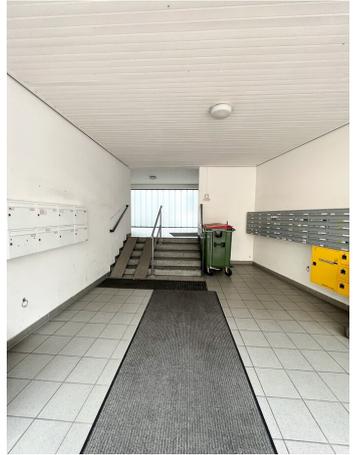
Ömer Uyar

Immobilienquartier
Lechnerstraße 18/6
1030 Wien









Objektbeschreibung

Die **68 m2 große Eigentumswohnung inklusive 8,50 m2 Loggia** und 2 Zimmern befindet sich im 6. Liftstock eines Neubauwohnhaus welches im Jahr 1970 gebaut wurde, im 20. Wiener Bezirk nahe Dresdner Straße U-Bahn!

Die Raumaufteilung der Wohnung sieht wie folgt aus:

- ein geräumiges Vorzimmer
- ein knapp 24 m2 großes Wohnzimmer
- ein 14 m2 großes Schlafzimmer
- eine separate Küche
- ein verflieses Badezimmer mit Dusche
- ein separates WC
- ein Abstellraum

Die Wohnung wird mittels Gaszentralheizung beheizt. Ein Kellerabteil steht der Wohnung zur Verfügung.

Öffentliche Verkehrsmittel: U6, 5 A, 37 A, S1, S2, S3, S7

Infrastruktur: Die Infrastruktur ist hervorragend! Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, sowie Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Kaufpreis und Nebenkosten:

Kaufpreis: 230.000,- Euro

Betriebskosten inkl. Reparaturrücklage und UST: 249,98 Euro

Grunderwerbssteuer: 3,5 % vom Kaufpreis

Eintragungsgebühr: 1,1 % vom Kaufpreis

Vertragserrichtungs- und Notariatskosten

Provision: 3 % zzgl. 20 % UST vom Kaufpreis

Nähere Informationen und Besichtigungstermine:

Für nähere Fragen bzw. für einen unverbindlichen Besichtigungstermin steht Ihnen **Herr Uyar** unter **0699 / 17 10 59 18** oder per E-Mail **uyar@immobilienquariter.at!**

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zum Kauf angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 3% vom Kaufpreis zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs weisen wir darauf hin, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer besteht. Das wirtschaftliche Naheverhältnis ergibt sich aus der regelmäßigen Verbindung. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Ihre Daten werden nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap