Sanierungsbedürftige Altbauwohnung in gepflegter Jahrhundertwende Liegenschaft beim Meiselmarkt



Objektnummer: 18990

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr:

Zustand:

Alter:

Wohnfläche: Nutzfläche:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

11.268,00 € inkl. 20% USt.

Kröllgasse 27 Wohnung Österreich 1150 Wien

1900

Sanierungsbeduerftig

Altbau 87,00 m² 87,00 m² 313.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Petra Krapfenbauer

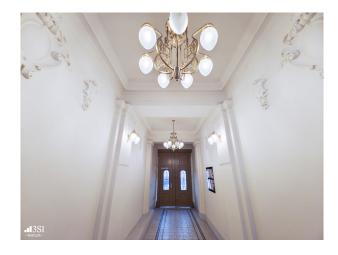
3SI Makler GmbH Tegetthoffstraße 7 1010 Wien

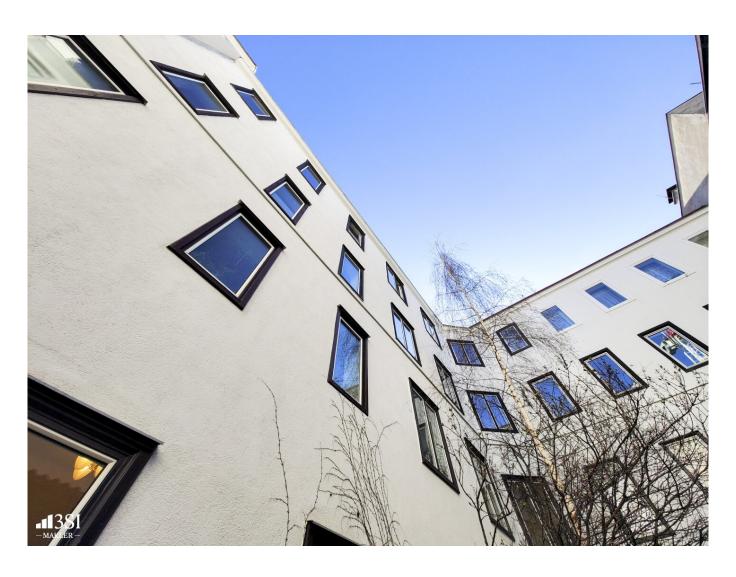
T +43 1 607 58 58 - 57 H +43 660 83 23 658 F +43 1 607 55 80

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













Objektbeschreibung

3SI Eigentums-Aktion

Profitieren Sie jetzt bei diesem Objekt von der 3SI Eigentums-Aktion! Bei Kauf übernimmt die 3SI Immogroup die Grundbucheintragungs- und Pfandrechtseintragungsgebühr. Alle Informationen: www.3si.at/eigentums-aktion

Zum Verkauf gelangen insgesamt 11 sanierungsbedürftige Einheiten in allen Regelgeschossen. Die möglichen Wohnungsgrößen erstrecken sich von knapp 20 m² bis hin zu 127 m², zusätzlich besteht bei manchen Einheiten die Möglichkeit eines Balkonanbaus. Zusammenlegungen von Einheiten und die Integration von Gangflächen sind möglich.

Weiters steht auch der bewilligte Rohdachboden zum Verkauf. Der zukünftige Errichter ist auch verantwortlich für die Herstellung eines Schlüssellifts und die Sanierung der Allgemeinflächen.

Die Kröllgasse beim Meiselmarkt ist eine ruhig gelegene Sackgasse mit perfekter, direkter Anbindung, gleich bei der U3-Station "Johnstraße". In der direkten Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Auch Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Universität Wien ist ebenfalls in kurzer Zeit zu erreichen, was diese Lage auch für Studenten zu einer idealen Wahl macht.

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. bzw. 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5% + 20% Ust + Barauslagen.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Bei der gegenständlichen Einheit handelt es um eine sanierungsbedürftige 3 Zimmer Altbauwohnung mit knapp 87m² Wohnfläche, im Parterre bzw. Erdgeschoss.

Aktuell teilt sich die Wohnung wie folgt auf:

- Vorraum
- Küche
- Bad mit WC und Abstellraum
- 3 Zimmer (straßenseitig)

Die Wohnung ist straßenseitig nach Osten ausgerichtet und könnte im Zuge einer Sanierung zu einer 4 Zimmer Einheit umgebaut werden.

Optional kann eine Zusammenlegung mit daneben liegenden Einheiten erfolgen:

- Top 2-5: 107m² Wohnfläche
- Top 3-6: 130m² Wohnfläche
- Top 2-6: 150m² Wohnfläche

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. bzw. 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5% + 20% Ust + Barauslagen.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <300m Apotheke <350m Klinik <1.350m Krankenhaus <1.825m

Kinder & Schulen

Schule <50m Kindergarten <175m Universität <900m Höhere Schule <1.275m

Nahversorgung

Supermarkt <100m Bäckerei <75m Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <275m Bank <250m Post <250m Polizei <225m

Verkehr

Bus <100m U-Bahn <100m Straßenbahn <275m Bahnhof <75m Autobahnanschluss <4.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap