

**#SQ - 1 ZIMMER ALTBAUWOHNUNG IN SIMMERINGER
TOPLAGE (SANIERUNGSBEDÜRFTIG)**



Objektnummer: 19013

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1904
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	34,50 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	119.500,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Adam Brandis

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufgasse 8/3/6
1010 Wien

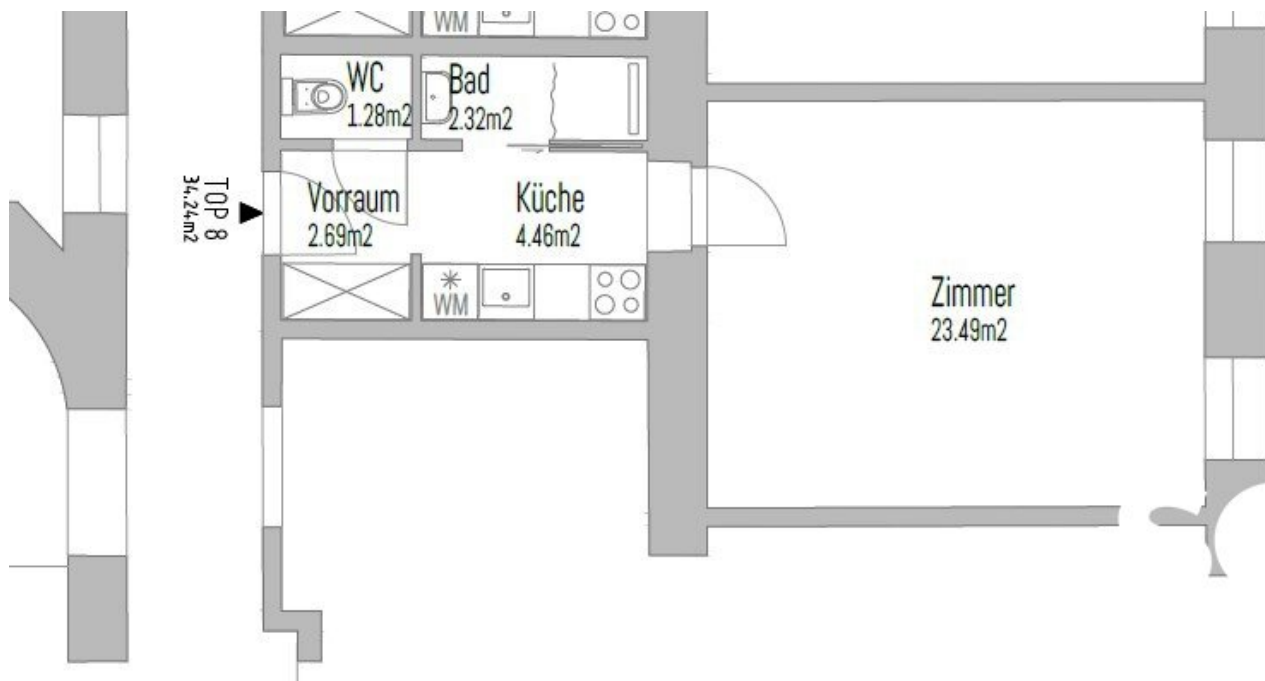
T +43 699 81470580
H +43 699 81470580
F +43 1 796155815











Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine sanierungsbedürftige 1-Zimmer Altbauwohnung in einem schönen Eckhaus in U-Bahn Nähe in zentraler Lage in Simmering.

Die ursprüngliche Wohnung ist derzeit ca. 131,11 m² gross und wird vom Verkäufer in 3 kleinere Wohneinheiten abgetrennt. Wasser, Kanal sowie Strom werden vom Verkäufer an die Einheit angeschlossen.

Eckdaten im Überblick:

- Nutzfläche: ca. 34,5 m²
- 1. Liftstock
- Vorraum, 1 Zimmer, Küche, Bad, WC,
- BK Netto/Monat: ca € 64,03 (€ 1.86 / m²)
- Rücklage: Es ist mit ca. € 0,90/m² Nutzfläche zu rechnen
- Sanierungsbedürftig

Kosten:

Kaufpreis: € 119.500,--

Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Kontakt Daten:

Bitte kontaktieren Sie Herrn Adam Brandis unter [+43 699 814 70 580](tel:+4369981470580) oder brandis@stadtquartier.at für weitere Fragen und Besichtigungen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Weitere Objekte auf www.stadtquartier.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Die obigen Angaben über dieses Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers und basieren auf den Angaben und Informationen des Eigentümers.

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.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap