Sanierungsbedürftig I LIFT I 4 Zimmer

Objektnummer: 7311/478

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	89,00 m²
Nutzfläche:	89,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 107,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,10
Kaufpreis:	539.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Valerio-Damiano Stoisser

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

H +43 676 4088885

Zimmer
Zimmer
Zimmer
WC
Vorraum
Zimmer
Badezimmer

Objektbeschreibung

EINMALIGES ANGEBOT - 4 Zimmerwohnung in der Lerchengasse.

Die Wohnung ist komplett zu sanieren - gerne übermitteln wir Ihnen ein verbindliches Sanierungsangebot einer konz. Baufirma.

HIGHLIGHTS:

- Orientierung: Ost / West
- Öffentliche Anbindung: Lerchengasse / U-Bahn / Strassenbahn
- Lebensmittelgeschäfte (Lebensmitteleinkauf) wenige hundert Meter entfernt
- Leben in der LEBENSWERTESTEN Stadt der Welt

INFOS ZUR WOHNUNG:

- STOCKWERK: 2. Stock
- BAUJAHR: Gründerzeit
- BEZIEHBAR: NACH SANIERUNG
- WOHNFLÄCHE: ca. 89m²
- ZIMMER: 4 Zimmer
- BADEZIMMER: JA

- TOILETTE: Ja
- RAUMHÖHE: ca. 3.30m
- HEIZUNG: SANIERUNGSBEDARF
- VERKEHRSANBINDUNG: Lerchengasse - mitten im 8ten
- INFRASTRUKTUR: sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe

KOSTEN:

- KAUFPREIS: EUR 539.000, -
- BETRIEBSKOSTEN: werden nachgereicht (ca. 3 EUR /m²)

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

- Provision: 3% d. Kaufpreises zzgl. 20% USt.
- KV- Errichtungskosten
- Grundbucheintragung: 1,1% des Kaufpreises
- Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

Die Wohnung wird in dem Zustand verkauft, indem Sie besichtigt wird.

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen eine Besichtigung? - Gleich Kontakt aufnehmen!

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 (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m

Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap