Maisonette-Wohnung! Renovierungsbedürftig!!!

Objektnummer: 7618/383

Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1974
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,78 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 103,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,55
Kaufpreis:	389.000,00 €
Betriebskosten:	225,78 €
Heizkosten:	123,15 €
USt.:	47,21 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Anastasiia Tomilovych

VigoImmobilien GmbH
Bösendorferstraße 1 / 18-19
1010 Wien

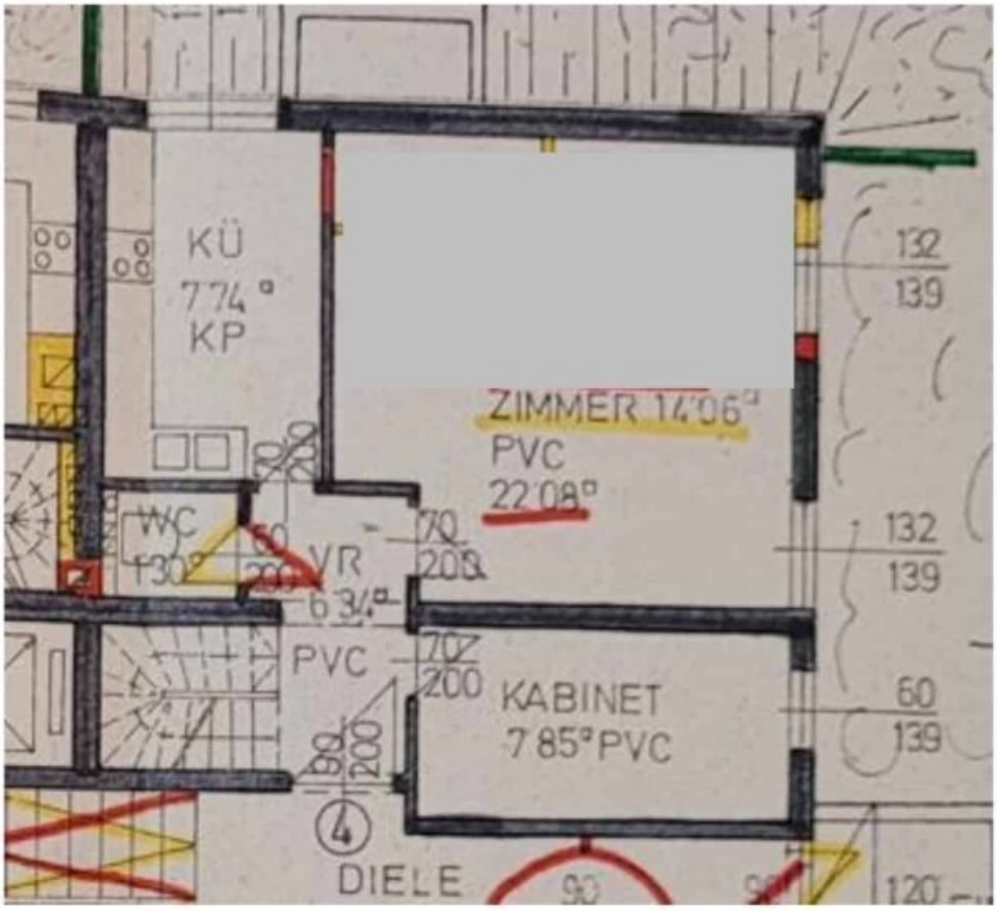
T +43 664 2

Gerne steh
Verfügung.

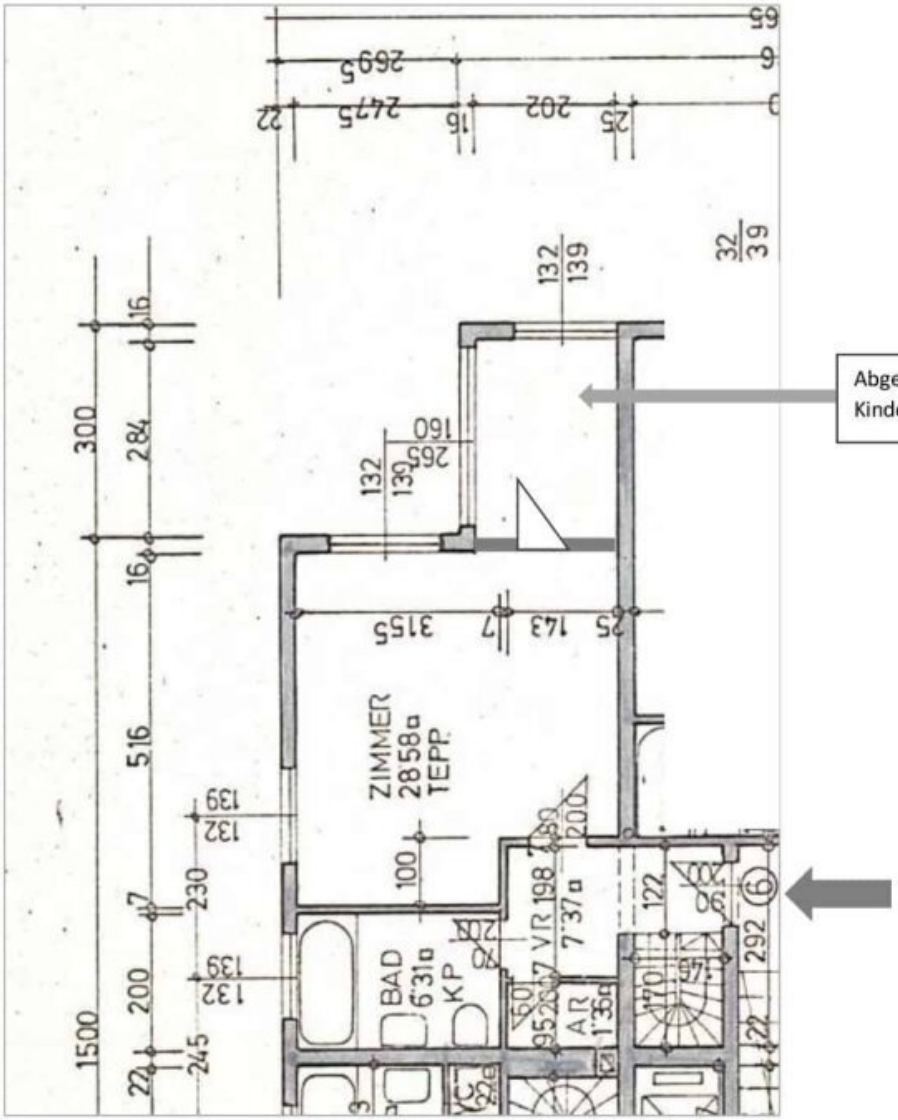
Vigo
Immobilien

vigo
Immobilier

Grundriss Untergeschoß



Grundriss Obergeschoß



Objektbeschreibung

Maisonette Wohnung im 19. Bezirk

Gute Infrastruktur. Mit den Bussen 35A und 43B, deren Haltestellen nur wenige Minuten von den Apartments entfernt sind, erreichen Sie das Zentrum in 30 Minuten. In der Nähe gibt es Geschäfte und alles, was Sie für ein angenehmes Leben brauchen.

Die Wohnung hat zwei Eingänge und kann sowohl über das Erdgeschoß als auch über den ersten Stock betreten werden. Betritt man die Wohnung über das **Erdgeschoß** gelangt man in den Vorraum. Von hier sind alle Räume getrennt begehbar. Rechterhand befinden sich das kleine Zimmer und daneben das große Zimmer. Das Badezimmer ist bis auf die Dusche leer. Über das innenliegedes Stiegenhaus gelangt man in das **Obergeschoß**. Hier befindet sich ein großes Zimmer mit abgetrenntem kleinem Zimmer. Die Abtrennung könnte rückgängig gemacht werden, dann enstünde ein sehr großes Zimmer mit vier Fenstern. Die Küche ist leer. Daneben befindet sich der Abstellraum.

Die Wohnung wurde bis zuletzt von den Eigentümern selbst bewohnt. Die Küche und das Bad sind zu erneuern. Die Fenster und die Außenrollos sind gewartet. Die Wohnräume wurden neu verspachtelt/ausgemalt und notwendige Reparaturen durchgeführt, sodass sich die Wohnung in einem **gepflegtem Zustand** darstellt.

Highlights:

- Gemeinschaftsgarten
- Schwimmbad
- Sauna
- Fitnessraum

Im Haus befindet sich eine Tiefgarage. Der Wohnung ist kein Stellplatz zugeordnet, jedoch besteht die Möglichkeit Garagenplätze anzumieten.

Das Haus wurde im Jahr 1974 gebaut. Die Wohnung braucht eine Renovierung.

Die monatlichen **Kosten der Wohnung** betragen EUR **352,67** und setzen sich wie folgt zusammen:

- Betriebskosten EUR 225,78
- Reparaturrücklage EUR 104,31
- Umsatzsteuer EUR 22,58

Kaufpreis: EUR 399.900.-

Nebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,50 % vom Kaufpreis
- Eintragungsgebühr: 1,10 % vom Kaufpreis
- Vertragserrichtungskosten und Treuhändlerhonorar: % des Kaufpreises zzgl. 20% USt und Barauslagen
- Vermittlungsprovision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wir würden uns über ein persönliches Gespräch mit Ihnen sehr freuen!

Weitere verfügbare Wohneinheiten mit zahlreichen aktuellen TOP Projekten! Mehr Details findet Sie auf unsere Homepage!

www.vigoimmobilien.at | +43 664 99 877 599

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 <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <1.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
U-Bahn <4.000m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap