Wohnung für kreative Handwerker - LUGNER CITY Nähe

Objektnummer: 5570/374

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gablenzgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	36,29 m²
Nutzfläche:	36,29 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	D 116,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,24
Kaufpreis:	108.889,00 €
Betriebskosten:	108,87 €
USt.:	10,89 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dominik Kirschner

Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

T +43 6605195782

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine sanierungsbedürftige Wohnung, die sich in einem Altbau im 16. Bezirk in der Gablenzgasse/Habichergasse befindet. Die Wohnung bedarf einer Komplettsanierung, ein WC und eine Heizung müssten eingebaut/integriert werden.

Größe: 36,29 m²

Zustand: unsaniert

Etage: 2. Stock

Lift: nicht vorhanden

Baujahr: 1900

Anteil: 23 von 1016

Betriebskosten netto € 3 pro m²

Reparaturrücklage € 1,40 pro Anteil

In unmittelbarer Nähe befindet sich das beliebte Einkaufszentrum „Lugner City“, wo man alles für den täglichen Bedarf findet. In mittlerer Entfernung befindet sich die Wiener Stadthalle, wo es oft hervorragende Events zu bestaunen gibt.

Verkehrstechnisch gesehen ist man mit dem Auto in guten 7 Minuten in der Stadt. In unmittelbarer Umgebung gibt es eine sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Die Busstation 48A ist wenige Meter entfernt und die U-Bahn-Station U6 Burggasse erreicht man in wenigen Gehminuten.

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap