

**Sanierungsbedürftige Altbauwohnung in zentraler Lage! 2
Zimmer, 45m² im HP in der Zantagasse!**



Objektnummer: 4976/1213
Eine Immobilie von TMU-Realitäten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	45,44 m ²
Nutzfläche:	48,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 184,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,65
Kaufpreis:	159.000,00 €
Betriebskosten:	115,07 €
USt.:	11,51 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Musser

TMU-Realitäten
Arbeitergasse 5

7011 Siegendorf

T +43 699/1110 569

H +43 699 111 056 9

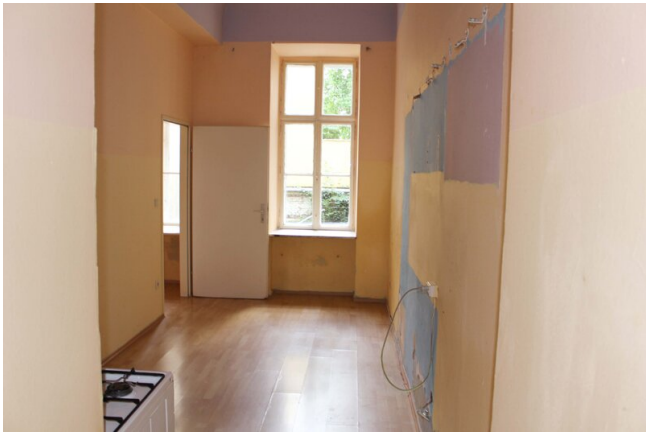
F +43 2687/42 396

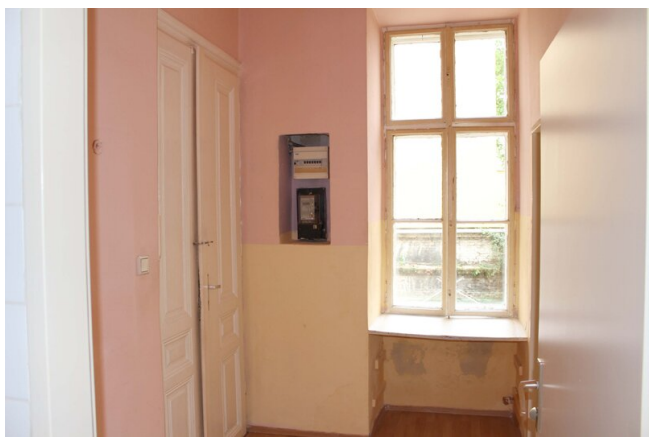
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur















Objektbeschreibung

Die gepflegte Altbauliegenschaft mit gegliedeter Fassade befindet sich in guter Lage des fünften Bezirkes in der Zentagasse, Nähe Wiedner Hauptstraße.

Die Nahversorgung und die öffentliche Erreichbarkeit sind als sehr gut zu bezeichnen. So ist die U4, Straßenbahnlinien, sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs in wenigen Gehminuten erreichbar. Durch die Verlängerung der U2 Station „Reinprechtsdorfer Straße“ wird die öffentliche Anbindung noch einmal aufgewertet.

Die Wohnung befindet sich im Hochparterre bzw. hohem EG // Ausrichtung SW straßenseitig und hofseitig

Wohnfläche: 45,44m²

Räumlichkeiten derzeit: VR, Küche, 2 Zimmer, Bad mit Dusche und WC

Diese Wohneinheit muss einer Sanierung unterzogen werden! Die straßenseitigen Fenster wurden bereits getauscht.

Kaufpreis: € 159.000,--

BK brutto: € 126,58, Reparaturrücklage: € 40,90

Energieausweis Gebäude gültig bis: 25.06.2022

Heizwärmebedarf: E 184,5 kWh/m²a

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zum Kauf angeboten.

Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Als Vermittlungshonorar gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen und die Verordnung für Immobilienmakler des BM für Handel, Gewerbe und Industrie, BGBl. 297/1996. Für den Fall, dass es diesbezüglich zu einem entsprechenden Rechtsgeschäft kommt, verrechnen wir Ihnen eine Vermittlungsprovision von 3 Prozent der Kaufsumme zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Für weitere Informationen bzw. Ihren Besichtigungstermin steht Ihnen unser Herr Musser unter 0699/11105690 oder per Mail unter office@tmu-real.at gerne zur Verfügung!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap