Generalsanierte Wohnung mit 2 separaten Wohneinheiten, vollmöbliert!



Fassade

Objektnummer: 183663399

Eine Immobilie von Lagun Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	109,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	35,00 m²
Kaufpreis:	459.700,00 €
Betriebskosten:	280,63 €
USt.:	30,31 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Mahmod Farokhnia

Lagun Realitäten GmbH
Theresiengasse 47 / Hofgebäude
1180 Wien

























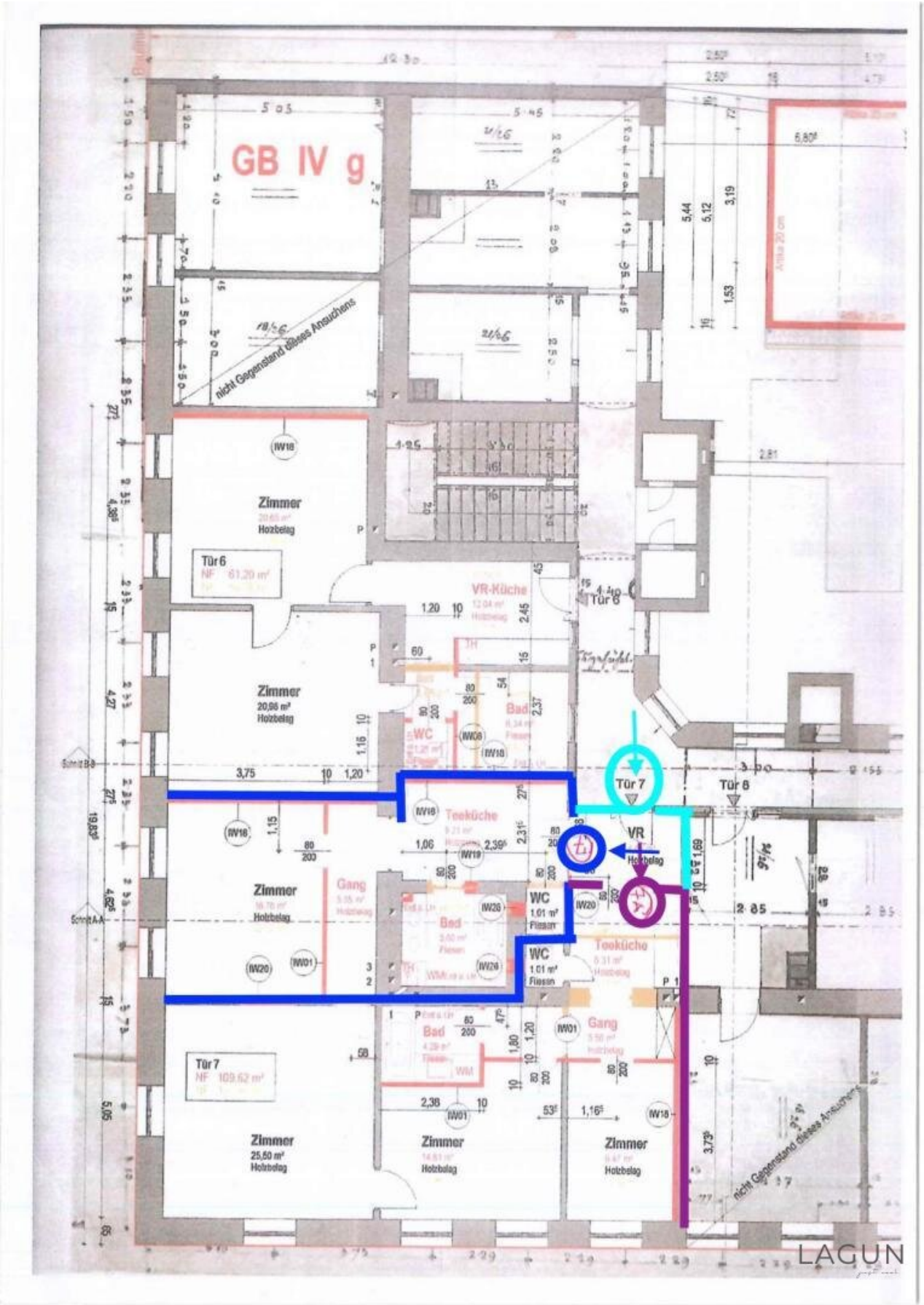







LAGUN


LAGUN


GB IV g
nicht Gegenstand dieses Ansuchens
Zimmer
Holzbelag
Tür 6
NF 61,20 m²
VR-Küche
Zimmer
20,96 m²
Holzbelag
WC
Bad
Tür 7
Tür 8
VR
Holzbelag
Teeküche
Zimmer
Gang
WC
1,01 m²
Fliesen
Bad
Teeküche
Tür 7
NF 109,62 m²
Zimmer
25,50 m²
Holzbelag
Zimmer
Holzbelag
Zimmer
Holzbelag
Gang
nicht Gegenstand dieses Ansuchens
LAGUN

Objektbeschreibung

Generalsanierte Wohnung mit 2 separaten Wohneinheiten, vollmöbliert!

Zum Verkauf gelangt eine aufwendig generalsanierte Wohnung in einem gepflegten Gebäude aus dem Jahr 1900 mit einer gegliederten Fassade, welche in einem sanierten Zustand ist.

Die 109 m2 große Wohnung wurde in 2 Wohnungen, ganz voneinander getrennt, aufgeteilt, somit besteht die Möglichkeit eine selbst zu bewohnen und die andere entweder den eigenen Kindern zu überlassen oder fremd zu vermieten.

Der Kaufpreis beinhaltet die vollausgestalteten Einrichtungen.

Anmerkung: Im Erdgeschoss dieses Hauses befindet sich ein Co-Working Place (Büro Fabrik), wo man Arbeitsplätze und Besprechungsräume stundenweise oder tageweise mieten kann.

Die Immobilie befindet sich im 1.OG (ohne Lift) und teilt sich wie folgt auf:

Gemeinsamer Eingang: 4,60 m2

Top 7: 63,34 m2

Vorraum, Küche 9,21 m2

Bad 5,61 m2

WC 1,01 m2

Gang 5,5 m2

Zimmer 16,76 m2

Zimmer 25,25

Top 7A: 40,38 m2

Vorraum, Küche 6,31 m2

WC 1,01 m2

Gang 5,50 m2

Bad 4,29 m2

Zimmer 9,47 m2

Zimmer 14,81 m2

HIGHLIGHTS der generalsanierten Wohnung:

- Neue Fenster
- Beschattung (Rollladen)
- Fußbodenheizung
- Feinsteinzeug in allen Räumen
- Walk-in Dusche
- Komplett eingerichtet
- Zwei unabhängige Wohneinheiten

Der Wohnung wurde ein Raum, mit einer Fläche von ca. 35 m2, im Keller zugeordnet, dieser Raum wurde ebenfalls saniert und mit separatem Stromzähler und Wasseranschluss und Waschmaschinenanschluss versehen. Dieser Raum wäre ideal für Sauna, Weinkeller, Hobbyraum und dergleichen.

Die Sanierungskosten für diesen Raum betragen € 15,000,- , die als Ablöse zusätzlich zum Kaufpreis geltend gemacht werden.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und lt. Verkäufer kann diese mit einer 3 monatigen Frist gekündigt werden.

Das Gebäude befindet Sich in der Davidgasse, die Straßenbahnhaltestelle der

Straßenbahnlinie 1 und die Bushaltestelle der Buslinie A7 erreichen Sie in 2 Gehminuten.

Mit der Straßenbahnlinie 1 erreichen Sie den Karlsplatz (U1, U2 und U4) innerhalb von 15 Minuten.

Die zukünftige U2 Station Matzleinsdorfer Platz ist nur ein paar Gehminuten entfernt.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe. 2 Supermärkte befinden sich gegenüber dem Gebäude.

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 zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nähere Informationen erhalten Sie nach Online-Anforderung des gegenständlichen Exposés.

"*Wir sind als Doppelmakler tätig und vertreten die Interessen beider Vertragspartner.“*

"Alle oben ersichtlichen Angaben wurden uns von dem/der Eigentümer/in zur Verfügung gestellt.“

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap