

**LEER | SANIERUNGSBEDÜRFTIG | LOGGIA u. BALKON | 3
ZIMMER**



Objektnummer: 7311/506

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1870
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	79,70 m ²
Nutzfläche:	83,50 m ²
Gesamtfläche:	90,70 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 190,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,90
Kaufpreis:	325.000,00 €
Betriebskosten:	236,45 €
USt.:	23,65 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Valerio-Damiano Stoisser

Yellowbird Immobilien
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

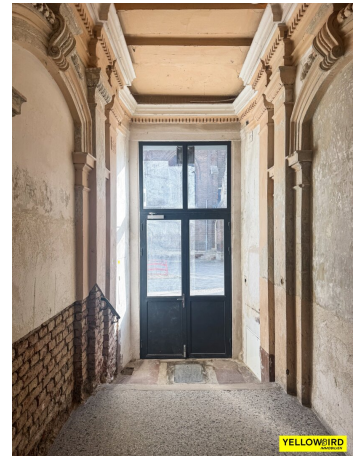
H +43 676 4088885

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur







YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

Maria vom Siege 7

Wohnfläche	79,70 m ²
Balkon	7,22 m ²
Loggia	3,84 m ²

Vorraum	12,9 m ²
WC	2,3 m ²
Abstellraum	2,3 m ²
Badezimmer	7,5 m ²
Zimmer	23,8 m ²
Zimmer	19,4 m ²
Zimmer	10,8 m ²

€ 325.000.-



MARIA VOM SIEGE

Planvariante Top
17+18



YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



Verkaufsplan TOP 17 + 18
Maria vom Siege 7, 1150 Wien

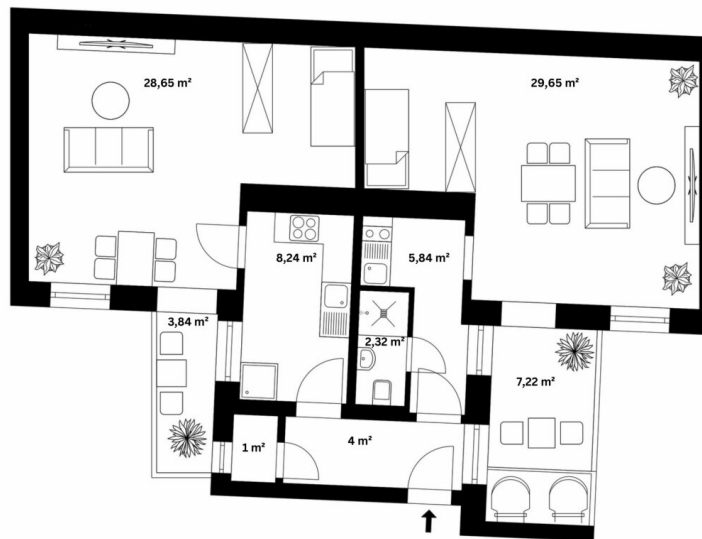
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

Maria vom Siege 7

Wohnfläche 79,70 m²
Balkon 7,22 m²
Loggia 3,84 m²

Vorraum 4 m²
WC 1 m²
Badezimmer 5,84 m²
Badezimmer 2,32 m²
Küche 8,24 m²
Zimmer 29,65 m²
Zimmer 28,65 m²

€ 325.000.-



PLAN TOP 17+18

YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



Verkaufsplan TOP 17 + 18
Maria vom Siege 7, 1150 Wien

YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Traumhafte Fassade, fußläufig zur Maria Hilfer Strasse, im Zuge des DG-Ausbau wird ein Lift errichtet.

Ebenso wird die Loggia und der Balkon im Zuge des DG-Ausbaus gebaut - dieser ist im KP inkludiert.

Die sanierungsbedürftige Wohnung befindet sich in einem wunderschönen Altbauhaus, im 3. OG., 300 Meter bis zu U6 / Westbahnhof.

Gerne legen wir Ihnen ein verbindliches Sanierungsangebot für das Objekt vor.

DIE WOHNUNG BESTEHT DERZEIT AUS 2 WOHNUNGEN - diese müssen im Zuge der Sanierung zusammengelegt werden. Diese wurde bei der Parifizierung des Hauses bereits berücksichtigt.

HIGHLIGHTS:

- LOGGIA / BALKON
- 3 Zimmer
- Komplette hofseitig
- Orientierung: S/O
- Öffentliche Anbindung: WESTBAHNHOF
- Lebensmittelgeschäfte (Lebensmitteleinkauf) wenige hundert Meter entfernt
- Leben in der LEBENSWERTESTEN Stadt der Welt
- LIFT (wird im Zuge des DG Ausbaus errichtet)

INFOS ZUR WOHNUNG:

- STOCKWERK: 3. OG
- BAUJAHR: Altbau
- BEZIEHBAR: ab sofort
- BALKON: wird hergestellt
- WOHNFLÄCHE: ca. 77 m²
- ZIMMER: 3
- LIFT: Wird hergestellt
- BADEZIMMER: Dusche, ein Waschbecken
- TOILETTE: Ja, separat
- HEIZUNG: Gas
- VERKEHRSANBINDUNG: WESTBAHNHOF
- INFRASTRUKTUR: sämtliche Geschäfte für den täglichen Bedarf wie Supermärkte, Banken, Bäckereien und Cafes befinden sich in unmittelbarer Nähe

KOSTEN:

- KAUFPREIS ohne USt.: EUR 325.000,-
- BETRIEBSKOSTEN MONATLICH: EUR 260,10 inkl Ust
- Wird nach Fertigstellung DG gebildet.

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

- PROVISION: 3% d. Kaufpreises zzgl. 20% USt.
- KOSTEN DER ERSTELLUNG DES Kaufvertrages (ENGIN DENIZ 1.5% Plus Barauslagen, Plus UST)
- Grundbucheintragung: 1,1% des Kaufpreises
- Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap