

**Großzügige Wohnung im sanierten Altbau - BALKON
möglich**



Objektnummer: 5570/444

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Davidgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	95,84 m ²
Nutzfläche:	95,84 m ²
Gesamtfläche:	95,84 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 141,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,38
Kaufpreis:	298.889,00 €
Kaufpreis / m ² :	3.118,62 €
Betriebskosten:	194,75 €
USt.:	25,66 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Anton De Icco

Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

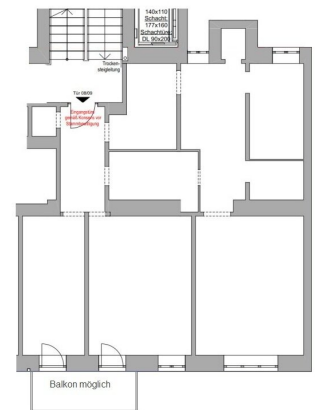
T +43 664 3817061





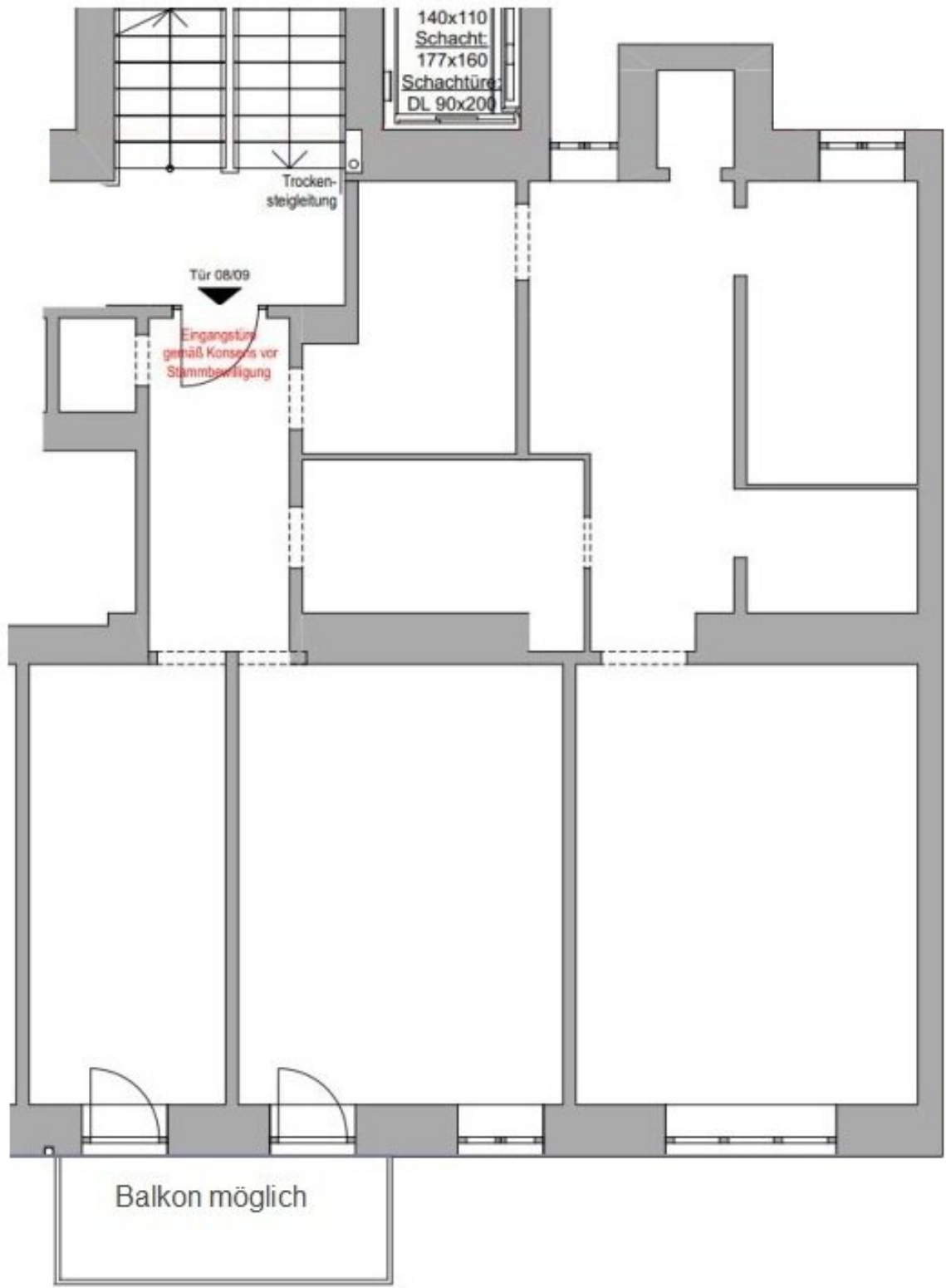


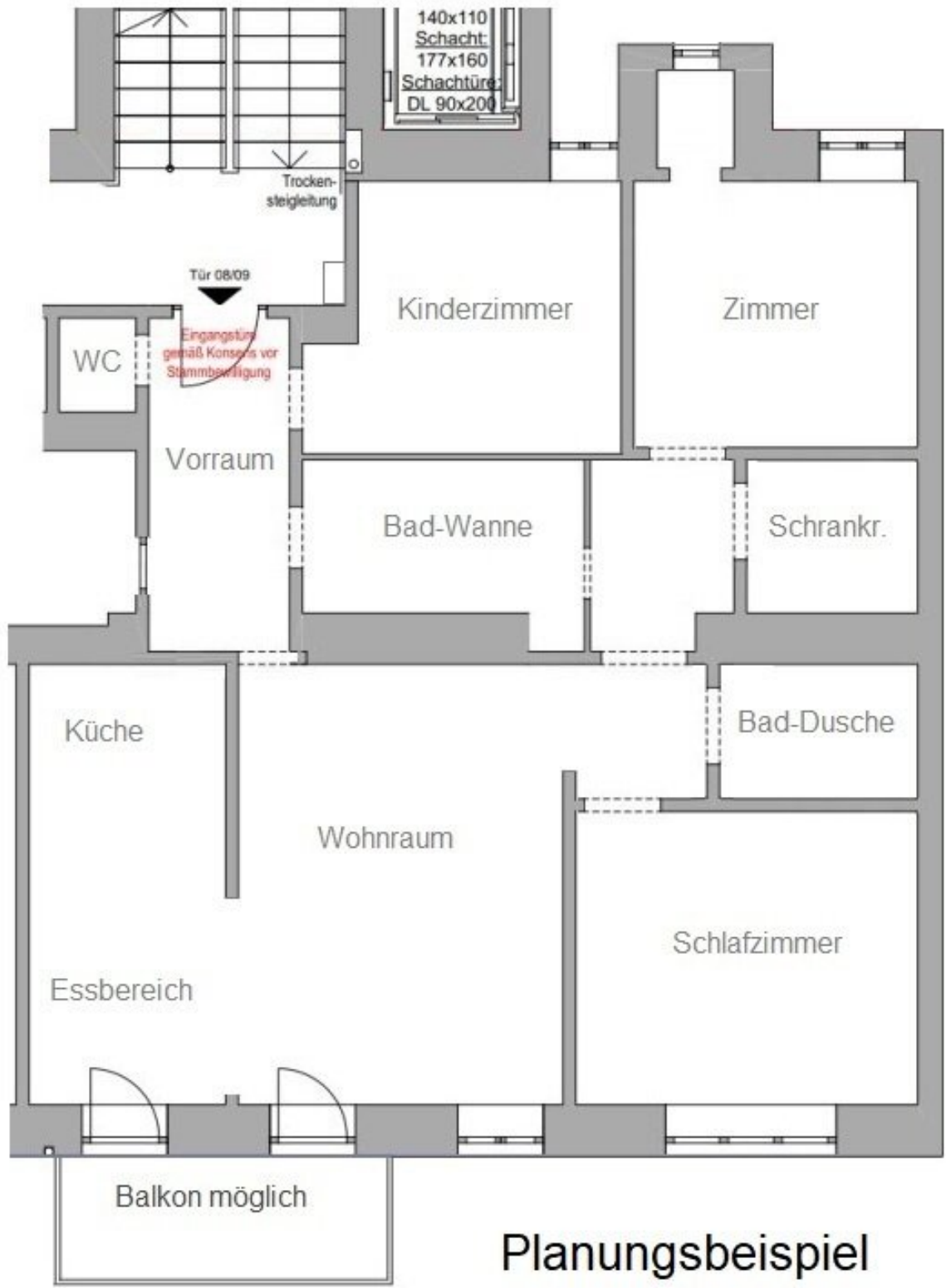






Planungsbeispiel





Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine **geräumige Eigentumswohnung** im **ersten Stockwerk** eines **sanieren Altbaus**. Es bietet Ihnen nicht nur eine **gute Raumaufteilung**, sondern auch eine **ideale Lage** und eine Vielzahl von Möglichkeiten sich zu entfalten.

Mit einer **Fläche** von **95,84m²** bietet diese **4-Zimmer-Wohnung** genügend Platz für Familien. Der **Kaufpreis** von **298.999,00 €** macht diese Immobilie zu einer **erschwinglichen Investition** in Ihre **Zukunft**. Ob als Eigenheim oder als Anlageobjekt, diese Wohnung bietet Ihnen einen Mehrwert.

Das Objekt ist zwar sanierungsbedürftig, jedoch bietet sie Ihnen die Chance, Ihre kreativen Ideen und Vorstellungen zu verwirklichen und ein individuelles Zuhause zu gestalten. Der Balkon ist straßenseitig baubewilligt und kann jederzeit angebaut werden. Der jetzige Eigentümer würde den Balkon um zusätzliche € 15.000 brutto errichten lassen.

Eine **Gas-Etagenheizung** sowie eine alte Küche sind vorhanden, zwei WCs, ein Bad mit Wanne und Dusche, 4 Zimmer und ein Abstellraum.

Die Verkehrsanbindung ist gut, mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe sind Sie jederzeit flexibel und mobil unterwegs. Auch die Versorgung mit wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist hier optimal gegeben. In der Nähe finden Sie Ärzte, Apotheken, eine Klinik, Schulen, Kindergärten, Universitäten, Supermärkte und Bäckereien. Alles, was Sie für ein komfortables Leben benötigen, liegt in greifbarer Nähe.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser **großzügigen Immobilie** und **vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.**

Wir liefern Ihnen auch gerne ein **Sanierungskonzept** und falls notwendig auch Sanierungsunternehmen, die auf **Altbausanierung spezialisiert** sind.

Kaufnebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintrag

1,0 % Kaufvertragserrichtung + Ust

3,6 % Provision inkl. 20 % Ust

Für Informationen und Besichtigungstermine stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung!

Termine sind auch am Wochenende möglich unter **0664 - 38 17 061, Anton Robert De Icco**

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 <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap