

Sanierungsbedürftige Kleinwohnung mit Bad/WC nahe Millennium-City



Objektnummer: 5570/460

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Traisengasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	25,92 m²
Nutzfläche:	25,92 m²
Gesamtfläche:	25,92 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 144,47 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,09
Kaufpreis:	94.879,00 €
Betriebskosten:	42,77 €
USt.:	5,76 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Anton De Icco

Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

T +43 664 3817061

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

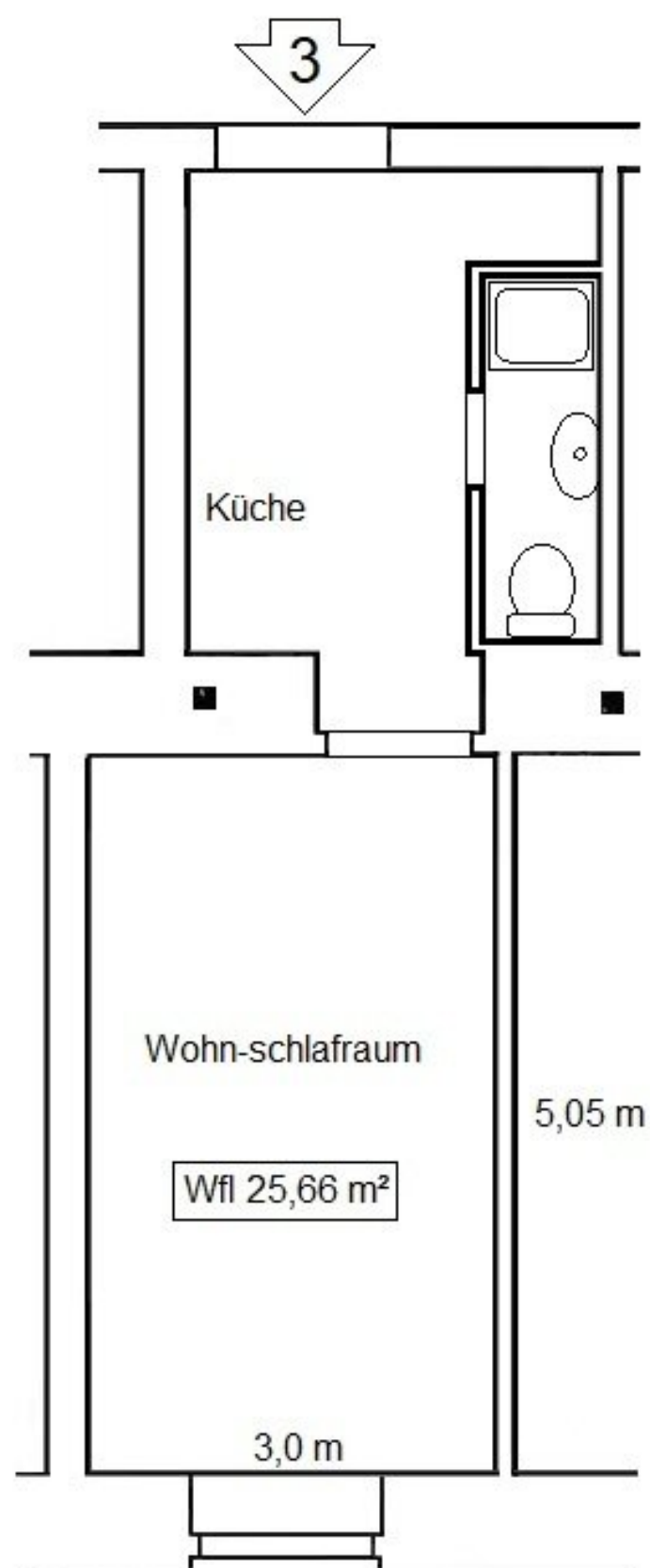


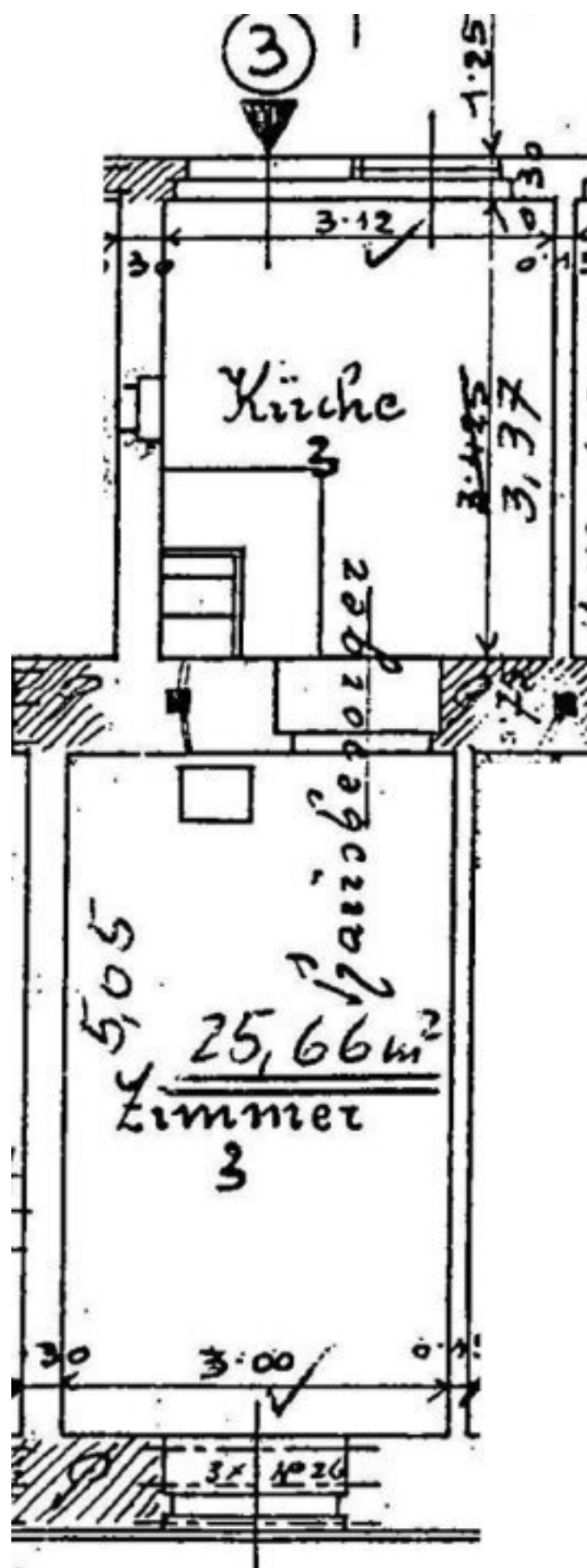












Objektbeschreibung

Diese Eigentumswohnung bietet Ihnen die Möglichkeit eine Immobilie mit guter Anbindung zu erwerben, die sanierungsbedürftige Kleinwohnung im Erdgeschoss wartet darauf, von Ihnen mit neuen Ideen und einem frischen Anstrich wieder zum Leben erweckt zu werden.

Die Wohnung bieten Raum für kreative Gestaltungsmöglichkeiten. Die Küchenanschlüsse ermöglichen Ihnen, auch in der kleinsten Ecke kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern. Das Badezimmer, ausgestattet mit Dusche und WC, ist funktional und sorgt für den nötigen Komfort im Alltag - alles muss jedoch auf den neuesten Stand der Technik gebracht werden. Das Fenster im Wohnung wurde bereits erneuert, auf ein doppelt verglastes Kunststofffenster.

Die Lage im 20. Bezirk bietet eine sehr gute Verkehrsanbindung. Ob Bus, U-Bahn, Straßenbahn oder Bahnhof – Sie sind perfekt an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden und gelangen schnell und unkompliziert in alle Teile der Stadt. Die S-Bahn TRAIENGASSE sowie die U6 DRESDNER STRASSE oder Handelskai sind nicht all zu weit entfernt.

Weiters können Sie im nahe gelegenen Einkaufszentrum Millennium City zu längeren Öffnungszeiten shoppen oder auch einfach die Restaurants, Cafés oder das Kino genießen.

Darüber hinaus genießen Sie in der unmittelbaren Umgebung eine ausgezeichnete Infrastruktur. Ärzte, Apotheken, Kliniken und Schulen sind nur einen Katzensprung entfernt. Für die Kleinsten gibt es zahlreiche Kindergärten, während die Universität in der Nähe ein ideales Umfeld für Studierende bietet. Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls reichlich vorhanden: Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sorgen dafür, dass Sie alles, was Sie brauchen, in kurzer Zeit erreichen können.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, eine sanierungsbedürftige Wohnung in einer gefragten Lage zu erwerben.

Der Kaufpreis für die sanierte Wohnung beträgt 94.899,- €

Kaufnebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintrag

Kaufvertragserrichtung (auf Anfrage)

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <750m

Post <750m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap