

Sanierungsbedürftige Wohnung - Neubau - 5. Bezirk!



Objektnummer: 7618/595

Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1955
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 84,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,51
Kaufpreis:	310.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Liuba Stasenko

VigoImmobilien GmbH
Bösendorferstraße 1 / 18-19
1010 Wien

T +43 664 99877599

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









Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine 4-Zimmer-Wohnung mit großem Potenzial und einer Gesamtfläche von ca. 90 m²

Die Wohnung befindet sich in einem Neubauhaus, gelegen im 3. Stock mit Lift.

Die Wohnung ist aktuell bis Oktober 2026 vermietet und ist im sanierungsbedürftigen Zustand – ideal für Eigennutzer mit Vision oder Anleger.

Die Anlage bietet einen großzügigen, grünen Innenhof für Spaziergänge und Erholung, einen Fahrradraum, betonierte Kellerabteile sowie eine Waschküche. Der allgemeine Eingangsbereich ist modernisiert, hell und gepflegt.

Die aktuelle Raumaufteilung:

- ein Wohnzimmer mit Balkon,
- drei Schlafzimmer **hofseitig**,
- eine separate Küche mit Fenster,
- einen Abstellraum,
- ein Badezimmer mit Badewanne,
- ein separates WC.

Zahlreiche Fenster und ein Balkon sorgen für viel Tageslicht in allen Räumen. Die Beheizung erfolgt mit Gas.

Bitte beachten Sie: Einige der beigefügten Bilder sind Visualisierungen und dienen zur besseren Vorstellung des möglichen Zustands nach einer Renovierung.

Kaufpreis EUR 310.000, -- (verhandelbar)

Bitte beachten Sie, dass nur noch bis 30. Juni 2026 entfallen beim Kauf des ersten Eigenheims in Österreich die Grundbuch- (1,1%) und Pfandrechtseintragungsgebühren (1,2%) bis zu einem Kaufpreis von 500.000 € pro Person (maximal 1 Mio. € bei Paaren). Für weitere Details können Sie uns oder Ihren Notar kontaktieren.

Nebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,50 % vom Kaufpreis
- Eintragungsgebühr: 1,10 % vom Kaufpreis
- Vertragserrichtungskosten und Treuhändlerhonorar: % des Kaufpreises zzgl. 20% USt und Barauslagen
- Vermittlungsprovision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

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 <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap