# Sanierungsbedürftige Wohnung - Neubau - 5. Bezirk!



Objektnummer: 7618/595

Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH

### Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr:

Zustand:

Alter: Wohnfläche:

Zimmer:

Bäder:

WC:

Balkone:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung - Etage

Österreich 1050 Wien

1955

Sanierungsbeduerftig

Neubau

90,00 m<sup>2</sup>

3,50

1

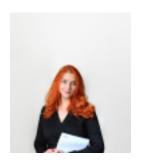
1

C 84,80 kWh / m<sup>2</sup> \* a

E 2,51

330.000,00 €

## **Ihr Ansprechpartner**



### **Anastasiia Tomilovych**

VigoImmobilien GmbH Bösendorferstraße 1 / 18-19 1010 Wien

T +43 664 220 41 85











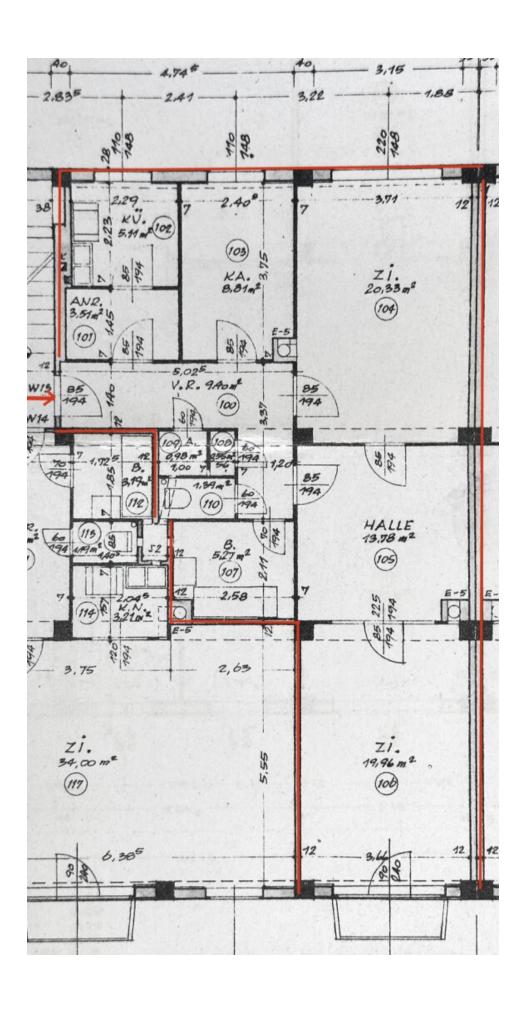












### **Objektbeschreibung**

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 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 Zugang zum Balkon,
- drei Schlafzimmer,
- 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 330.000, -- (verhandelbar)

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