# Renovierungspotential - Tolle 2 Zimmer Altbauwohnung im 3. Liftstock



**Objektnummer: 7398/1214** 

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Zustand:

Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder:

WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung - Etage

Österreich 1050 Wien

1900

Sanierungsbeduerftig

Altbau 59,08 m<sup>2</sup>

2

1

E 155,10 kWh / m<sup>2</sup> \* a

E 2,48

229.000,00 €

151,55 €

17,03 €

# **Ihr Ansprechpartner**



#### **Lucas Taufer**

Hösch Immobilien GmbH Tuchlauben 7a 1010 Wien



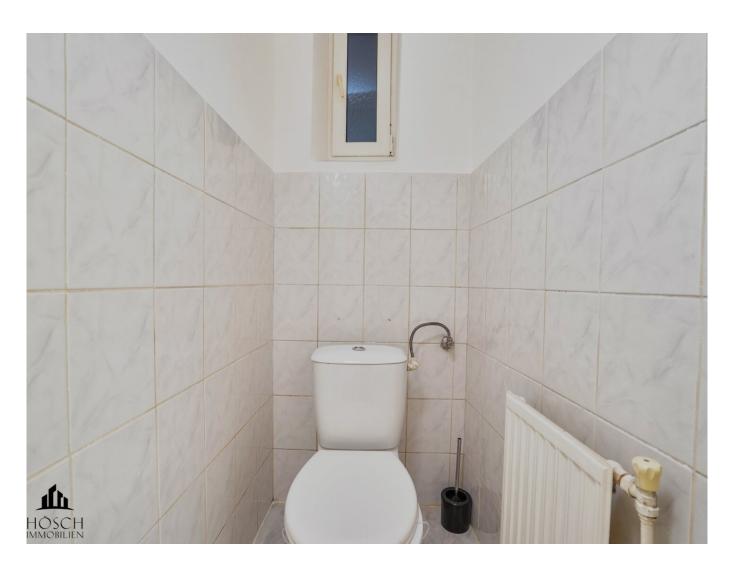






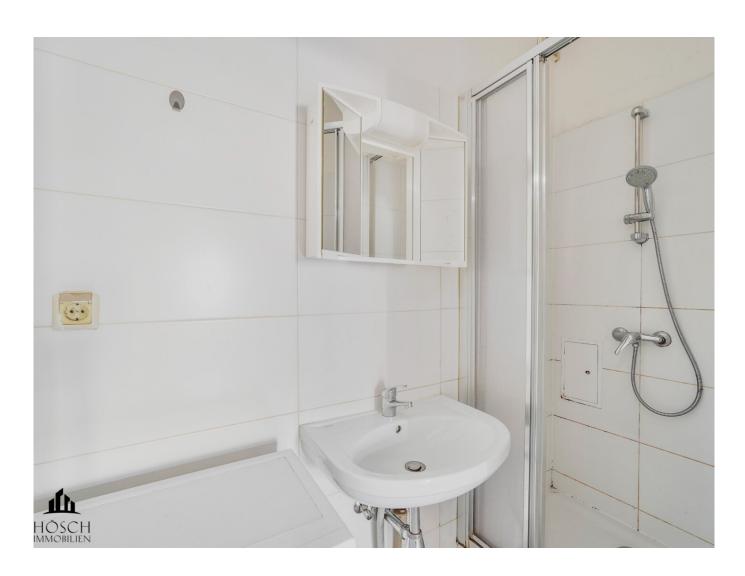


















# **Objektbeschreibung**

## Renovierungspotential! Nette 2-Zimmer-Wohnung im Herzen des 5. Bezirks

Diese renovierungsbedürftige **2-Zimmer-Altbauwohnung** mit **59,08 m²** im **3. Liftstock** besticht durch ihre **Raumaufteilung** und durch ihre **tolle Aussicht.** Sie befindet sich in einer **begehrten Lage des 5. Bezirkes**. Die Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und ermöglichen einen netten **Stadtblick**.

Zur Zeit befindet sich die Wohnung in einem relativ renovierungsbedürftigen Zustand.

#### **HIGHLIGHTS**

- 2 helle Zimmer mit netter Raumaufteilung
- Toller Ausblick
- Schöner Altbau
- Gute Lage mit perfekter öffentlicher Anbindung und Top-Infrastruktur

Das Haus ist sehr **gepflegt** und verfügt über einen **imposanten**, mit Stuck versehenen **Eingangsbereich** und einen **Lift**. Die Wohnung befindet sich in einer **"lebhaften" Gegend**, in der es einem an nichts fehlt und die immer mehr aufblüht.

Unzählige Einkaufsmöglichkeiten und diverse Lokalitäten befinden sich in der unmittelbaren Umgebung.

Dank der **sehr guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz**, gelangt man schnell in die Innenstadt:

Die U-Bahn-Stationen **U4 Margaretengürtel**, **U4 Pilgrammgasse** und **U1 Südtirolerplatz**, der **Bahnhof Matzleinsdorfer Platz** sowie die **Straßenbahnlinien 1, 6, 18, 62 Buslinien 12A, 14A** und die **Badner Bahn** befinden sich der Nähe.

Kaufpreis: € 229.000,--

Erfolgshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Als Vertragserrichterin und Treuhänderin wird Frau Mag. Alexandra Serek, Fichtegasse 2A, 1010 Wien, bestellt. Das Honorar der Treuhänderin für die Errichtung des Kaufvertrages und die treuhändige Abwicklung und Einverleibung des Eigentumsrechtes beträgt 1,5 % des Gesamtkaufpreises zzgl. 20 % USt.

Für Rückfragen bzw. bei Interesse an einem Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Lucas Taufer gerne unter der Rufnummer 0660 7542528 zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <1.500m Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.000m

## Sonstige

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

## Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap