

BALKONWOHNUNG im 3.Stock eines sanierten Altbaus



Balkon

Objektnummer: 5570/504

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Davidgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	48,12 m²
Nutzfläche:	52,12 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 141,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,38
Kaufpreis:	168.849,00 €
Betriebskosten:	110,40 €
USt.:	11,04 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

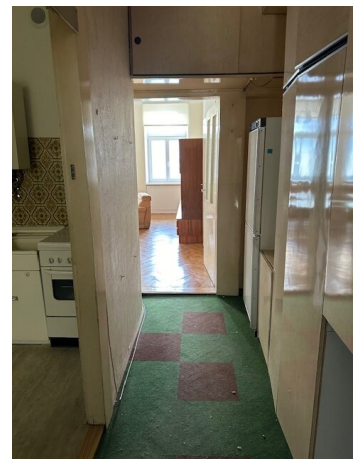
Ihr Ansprechpartner

Anton De Icco

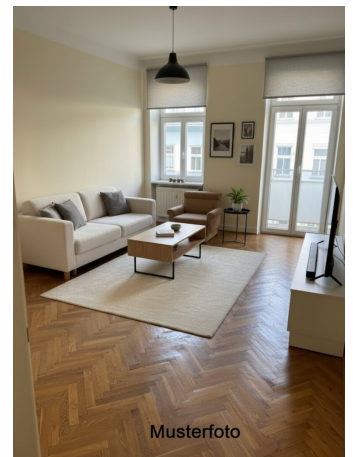
Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

T +43 664 3817061

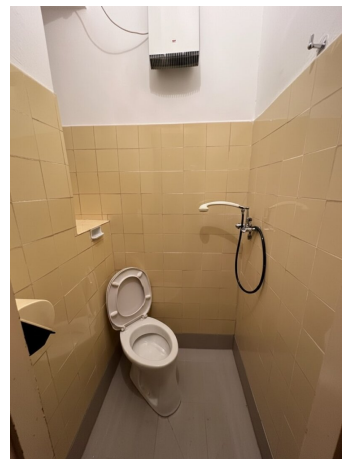
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

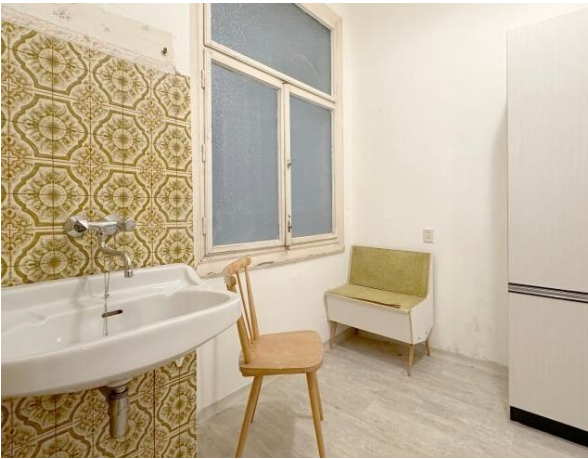




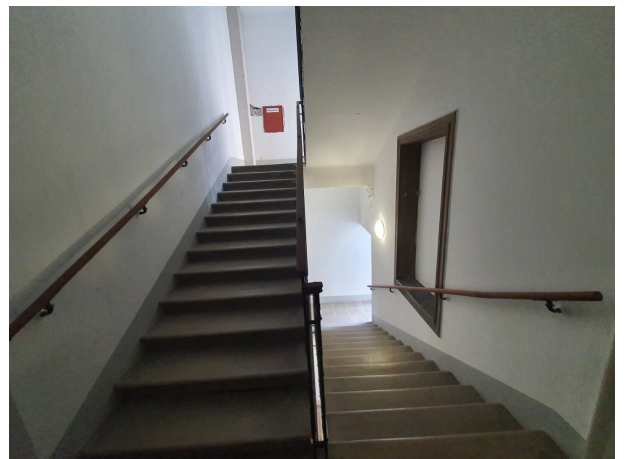
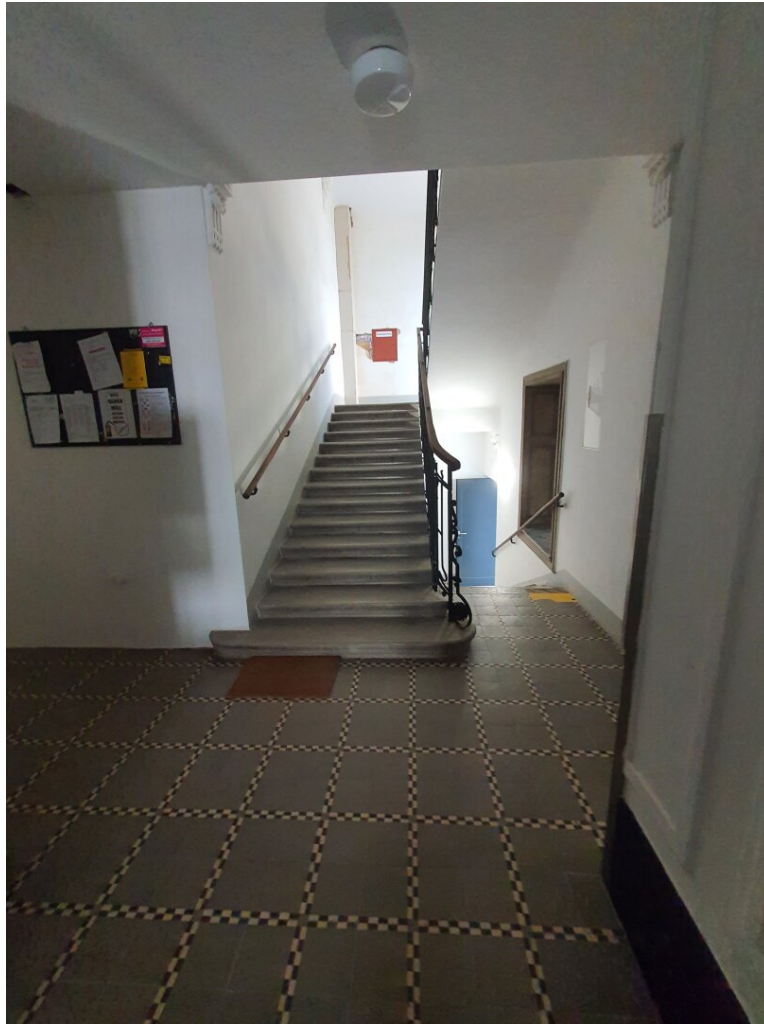


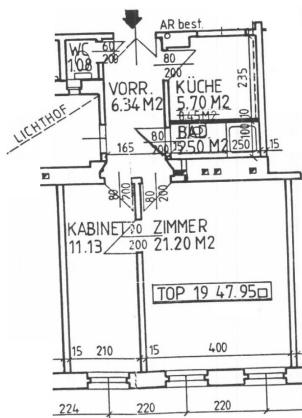
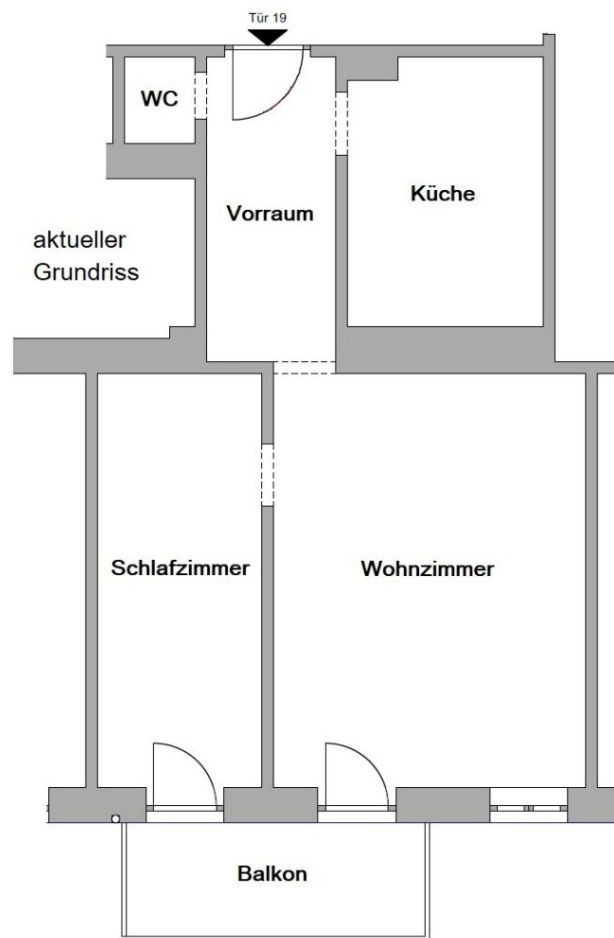


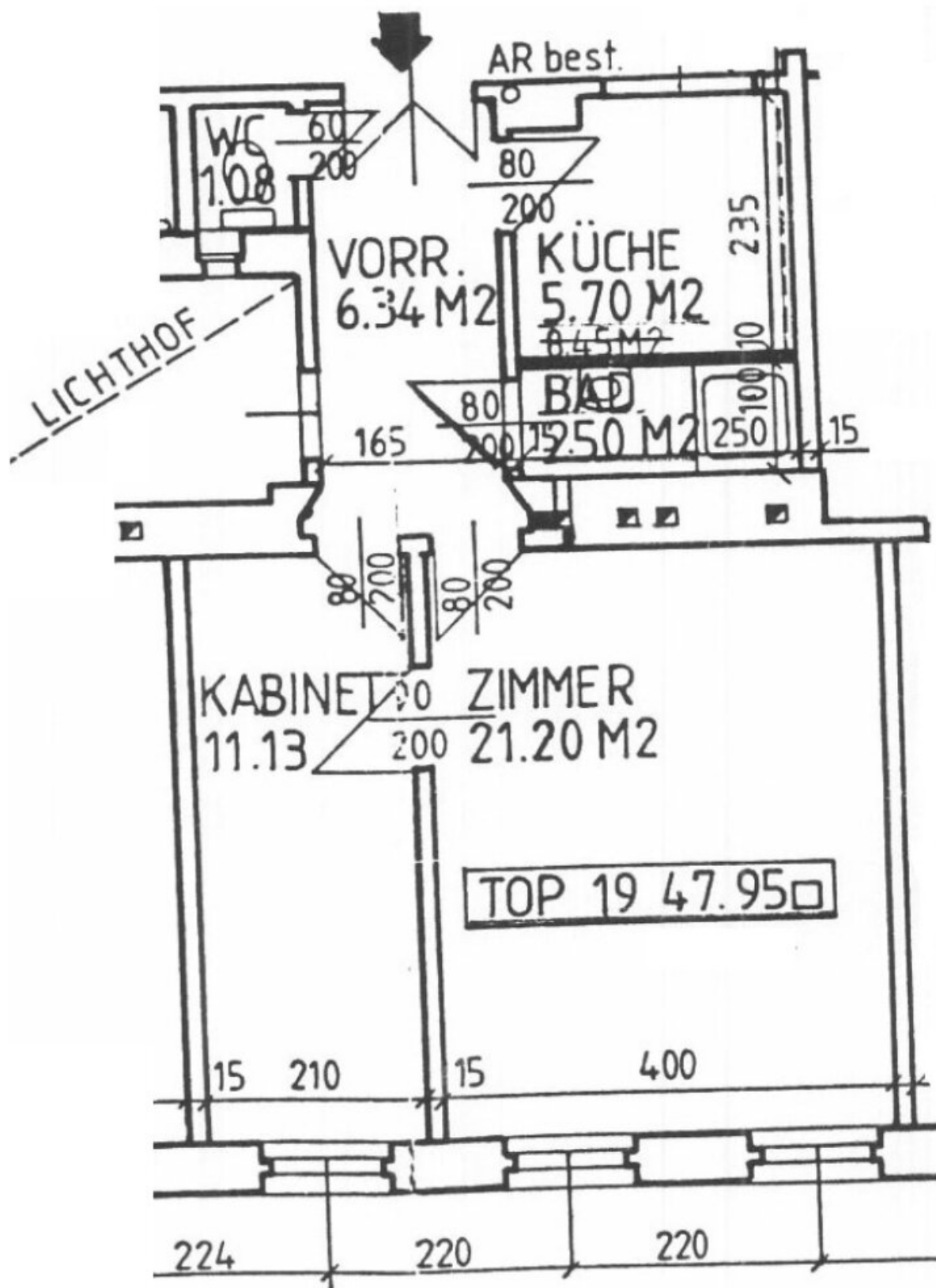


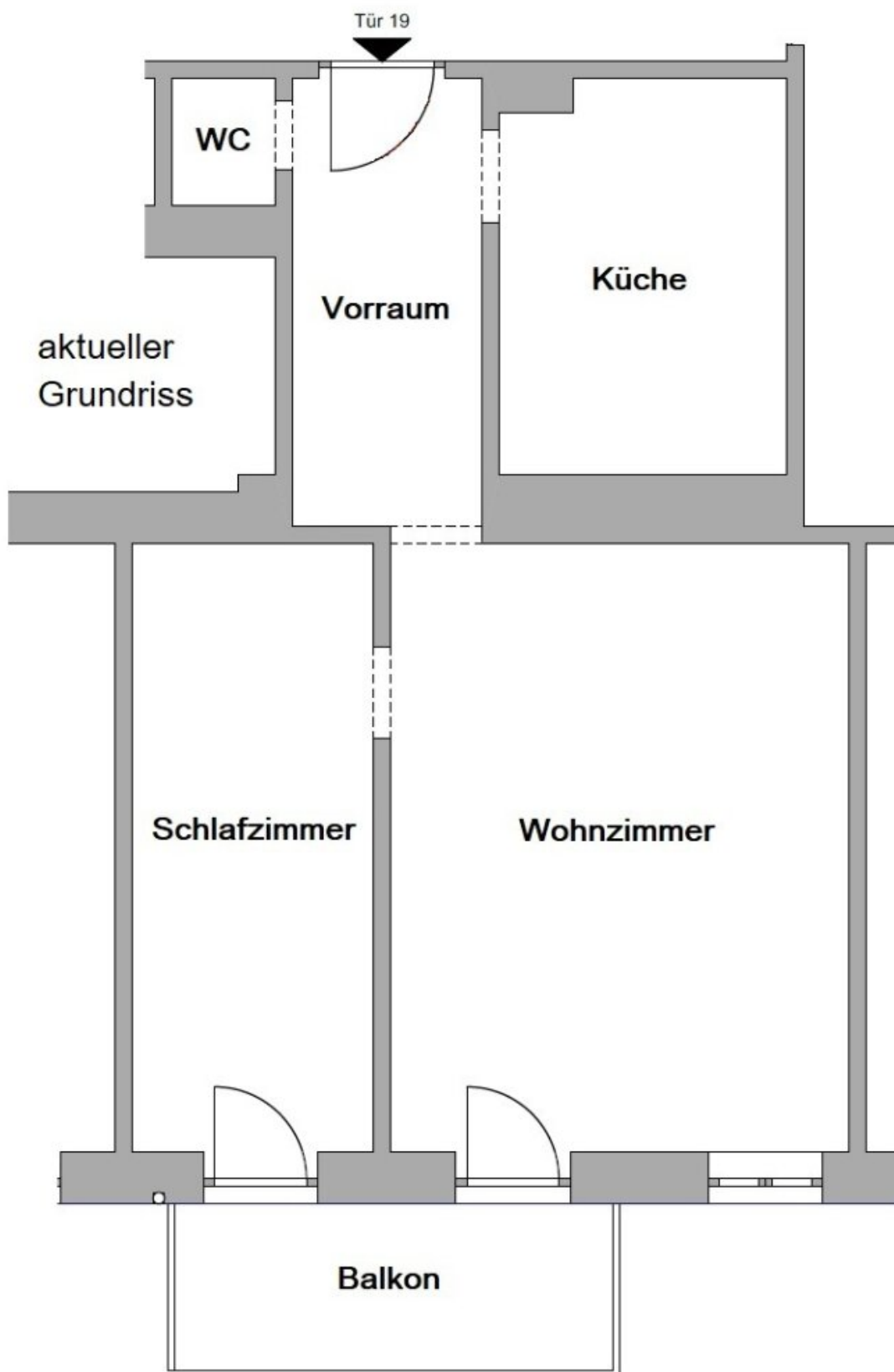












Objektbeschreibung

BALKONWOHNUNG im 3.Stock eines sanierten Altbaus

Diese **sanierungsbedürftige Wohnung** befindet sich in einer **angenehmen Wohngegend** im 10. Bezirk und bietet Ihnen alles, was Sie für ein **Leben in der Stadt** benötigen. Mit einer **Fläche** von **48,12m²** bietet sie einen **tollen Grundriss** und ausreichend Platz für eine kleine Familie. Die Wohnung besteht aus **einem Vorraum, einem WC, einer Küche** mit Waschbecken, einem **Wohnzimmer** und einem **kleinen Schlafzimmer**. Es gibt zur Zeit **kein Bad** in der Wohnung, das müsste man von der Küche abtrennen.

Die Immobilie befindet sich im **3. Liftstock** eines sehr **gepflegten Wohnhauses** und besticht durch ihre **helle und freundliche Atmosphäre**. Das **Highlight** der Wohnung ist natürlich der **bereits errichtete Balkon**. Der Durchbruch von der Wohnung zum Balkon muss noch hergestellt werden, alles ist jedoch **schon baubewilligt**.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist die **gute Verkehrsanbindung**. Verschiedene Buslinien, die U-Bahn, Straßenbahnen und der **Bahnhof** sind in **wenigen Gehminuten** erreichbar und ermöglichen Ihnen eine schnelle und bequeme Anbindung an alle Teile der Stadt. Auch für **Pendler** ist diese Lage **ideal**, da der **Hauptbahnhof** nur wenige Stationen entfernt ist.

Neben der **optimalen Verkehrsanbindung** bietet die Umgebung auch alles, was man für den täglichen Bedarf benötigt. In der Nähe finden Sie **Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten** und sogar eine Universität. Auch **Einkaufsmöglichkeiten** sind in unmittelbarer **Nähe** vorhanden, sei es ein Supermarkt, (ein **Lidl Markt befindet sich in Fußnähe**) für den großen Wocheneinkauf oder eine gemütliche Bäckerei für frische Brötchen am Sonntagmorgen.

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

Kaufnebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintrag

1,5 % 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 <500m

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