

**INNENSTÄDTISCHE - 1,5 Zimmer GARÇONNIÈRE
WOHNUNG / ATELIER mit viel Potenzial - in Top Lage
Wiens - Nähe URANIA!**



Objektnummer: 17

Eine Immobilie von Anker Immobilien Ges. m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lorbeergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	33,00 m ²
Gesamtfläche:	33,00 m ²
Verkaufsfläche:	33,00 m ²
Zimmer:	1,50
WC:	1
Keller:	2,87 m ²
Heizwärmebedarf:	D 98,67 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	120.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	3.636,36 €
Betriebskosten:	82,50 €
USt.:	8,25 €
Provisionsangabe:	

4.320,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katharina Stöger

Anker Immobilien Ges. m.b.H.

Mosergasse 5
1090 Wien

H +43 664 3009595

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



ermin zur



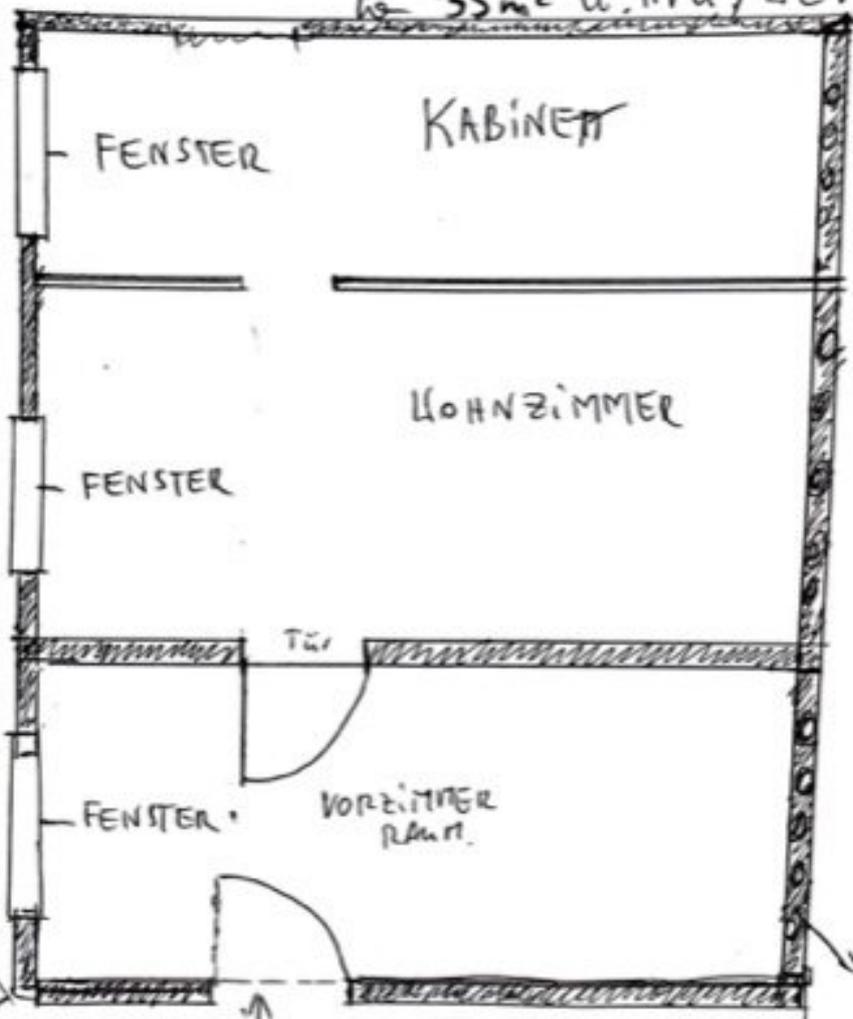






ca. 33 m² H. NVG/UEV.

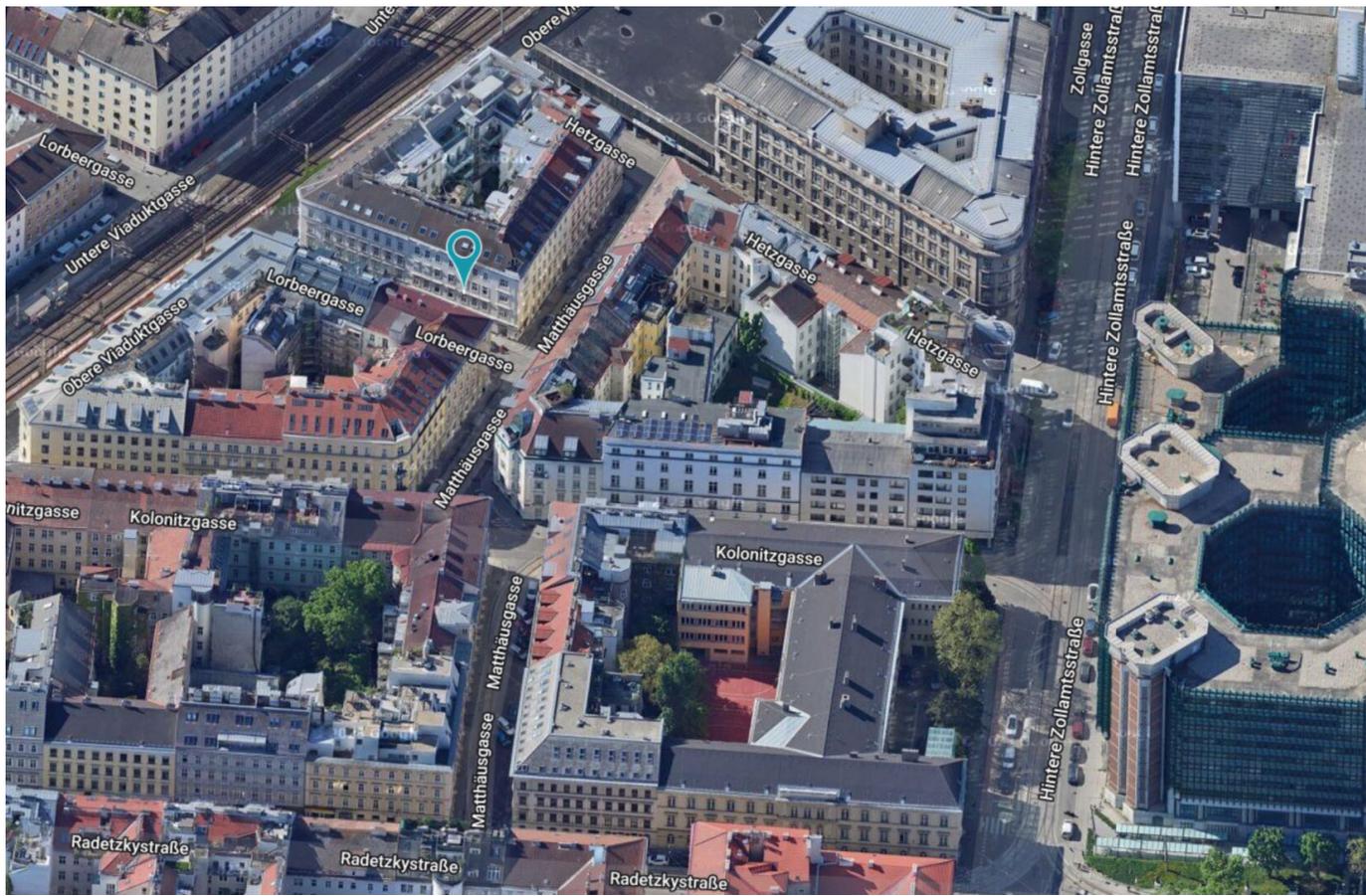
HOF

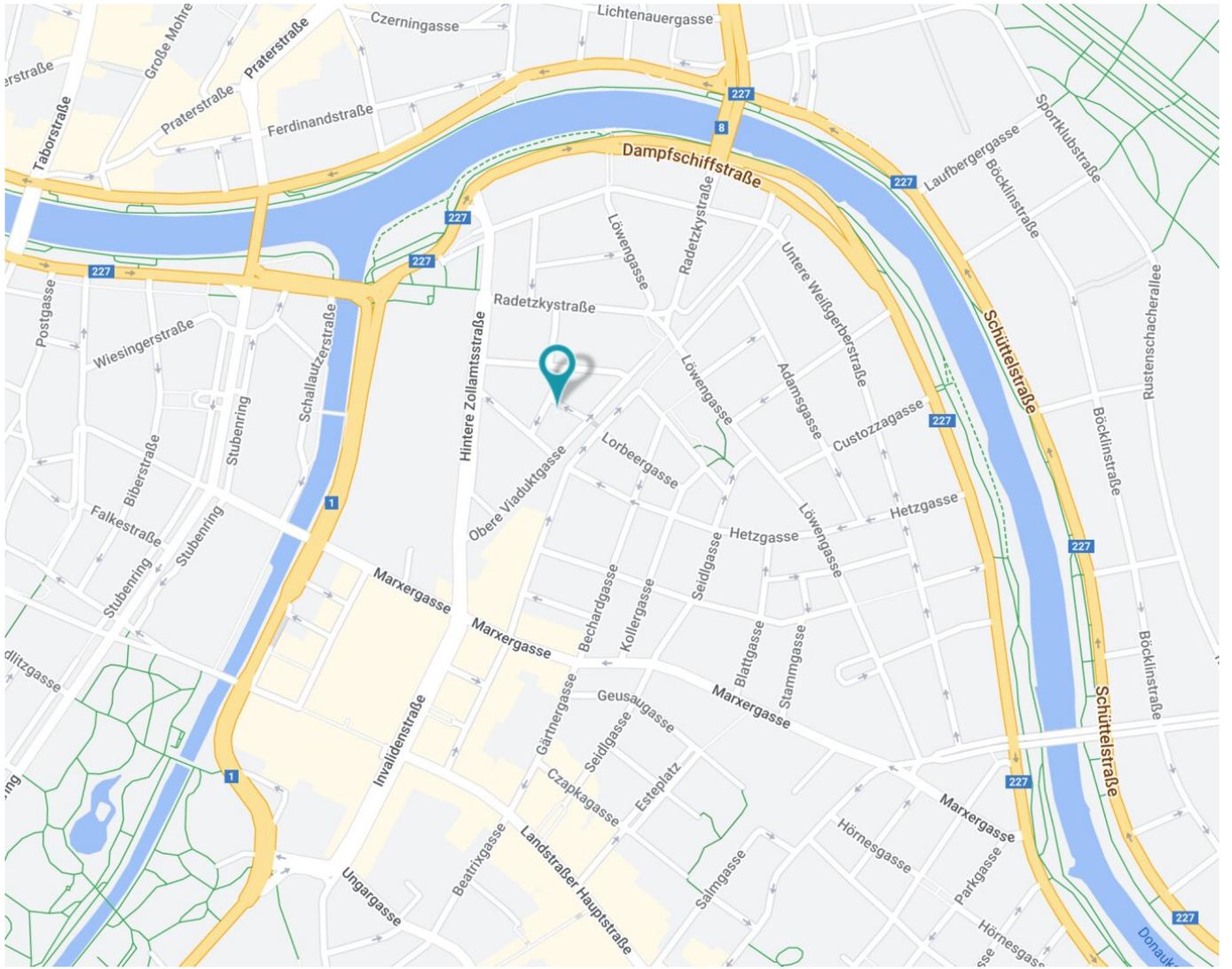


Bestandsnehmer: 02 / 0285
Beleg: V0250117

Kamin-Höhle
Keller Abgang

Hohung







Objektbeschreibung

INNENSTÄDTISCHE - 1,5 Zimmer GARÇONNIÈRE WOHNUNG / ATELIER mit viel Potenzial - in Top Lage Wiens - Nähe URANIA!

Zum Verkauf gelangt dieses **1,5-Zimmer / 3-Räume OBJEKT- GARÇONNIÈRE mit Kabinett - RENOVIERUNGSBEDÜRFTIG** - in einem sanierten Jahrhundertwende-**HOFSEITIG** ausgerichtet, in Top Lage WIENS- Nähe Hintere Zollamtsstraße - Erholungsgebiet PRATER - für gehobene Ansprüche!.

Das Objekt selbst, befindet sich direkt im Erdgeschoß - HOFSEITIG, und besteht aus **folgenden Räumlichkeiten:**

1- Vorzimmer und außengelegenes sep. WC (momentan am Gang und zur der Wohnung dazugehörig!);

2- Wohnzimmer;

3- Kabinett / Schlafzimmer,

Die vorhandene Räumlichkeiten lassen die Herzen kreativer Planer / Handwerker / Renovierer / Gestalter höher schlagen!

Dieser Standort bietet nicht nur zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten (Nähe Wien-Miette, Landstraße Hauptstraße, usw...) sondern auch eine Versorgung mit den wichtigsten Dienstleistungen, Apotheken, Ärzten, Rechtsanwälten, etc... öffentliche Verkehrsmitteln - wie U-Bahn, Bus, Straßenbahn, S-Bahn sind ebenfalls in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Sehr gute Lage zeichnet sich aus, u.a. durch: malerisches Flair mit vielen Bäumen, zahlreiche Gourmet- Gastronomien - zB: **DONAUKANAL, Urania, Erholungsgebiet - PRATER**, usw... die eine gewisse Gemütlichkeit ausstrahlen und dadurch diese außerordentliche Standortqualität ergänzen!

KAUFPREIS: € 120.000,-- lastenfrei! (mit Wohnungseigentum),

Wir unterstützen Sie gerne vom ersten persönlichen Beratungsgespräch / Besichtigung bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss und schon bald wird auch dieses tolles Objekt / WOHNUNG Ihr EIGENTUM !

Vermittlungs-Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Bitte, bedenken Sie, das nur eine ausführliche Innen- und Aussenbesichtigung Ihnen einen umfassenden Eindruck zu unserem Angebot vermitteln kann. **Besichtigungen sind jederzeit**

möglich, auch gerne am Wochenende mit vorherigen Terminvereinbarung mit Frau Katharina Stöger unter der Tel.Nr.: +43 664 3009595.

Alle unsere Angaben sind ohne Gewähr und beruhen ausschließlich auf Informationen des Vermieters/Eigentümers. Diesbezüglich übernehmen wir keine Haftung und keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Es besteht kein Nahverhältnis zum Abgeber. Weiters wird festgehalten, dass die FA: ANKER-IMMOBILIEN GmbH, aufgrund des bestehenden Geschäftsgebrauches als Doppelmakler tätig ist. Der Anspruch auf das Makler-Vermittlungs- Honorar entsteht bei Willensübereinkunft. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <500m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap