

**Charmantes Gründerzeithaus | Balkonzubau möglich |
Vielfältige Nutzung**



Objektnummer: 8200/204

Eine Immobilie von ZEBEH GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1904
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	150,00 m ²
Nutzfläche:	150,00 m ²
Zimmer:	6
WC:	2
Balkone:	2
Kaufpreis:	749.000,00 €
Betriebskosten:	379,89 €
USt.:	75,98 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

ZEBEH GmbH

ZEBEH GmbH
Wasnergasse 9
1200 Wien

T +43 676 9331691
H 0676 933 16 91

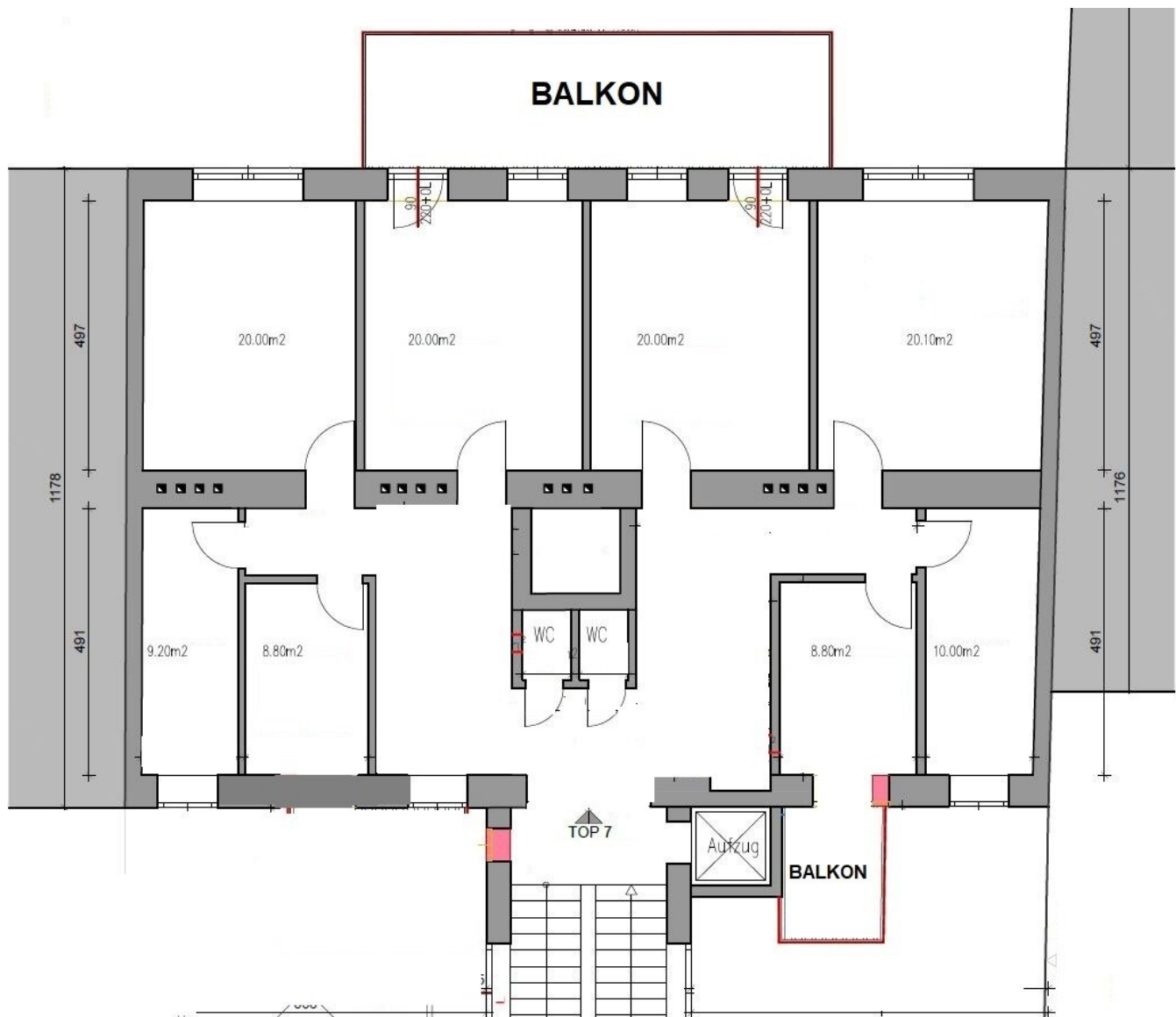
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Gemeinschaftspraxis oder -ordination Nähe Krankenhaus Barmherzige Schwestern (5 Minuten Gehweg)

Physio - Labor - Therapie - Ordination etc. - **alle Räume vom großzügigen Vorraum getrennt begehbar**

1,5. Liftstock, großzügiger und zentraler Vorraum, 8 getrennt begehbare Zimmer, 2 Toiletten

optional kann im Erdgeschoß eine 73m² große Gewerbefläche dazu erworben werden (€249.000)

Umbauten und Adaptierungsmaßnahmen auf Wunsch nach Ihren Wünschen/Anforderungen gerne möglich

Nähe U4 Station Pilgramgasse oder U4 Margaretengürtel - 10 Minuten Fußweg zum Westbahnhof

Repräsentatives Jugendstil-Gründerzeithaus - barrierefreier Lift-Zugang

Einbau von Bädern, Küche etc. kann gerne vor Übergabe nach Ihren Vorstellungen durchgeführt werden

Balkonzubauten gemäß Plan optional möglich

straßenseitige Fassade des Hauses sowie das Eingangsportal wurden soeben vollständig revitalisiert - Jugendstil Stiegenhaus

Weitere Informationen gerne unter 0676 933 16 91 - Besichtigungen nach Vereinbarung möglich

Liebe InteressentInnen, bitte schicken Sie mir Ihre Anfrage über das Online-Inserat unter Angabe Ihrer Telefonnummer.

Unmittelbar nach Ihrer Anfrage erhalten Sie eine automatisierte E-Mail (bitte auch Spam Ordner prüfen), dort erhalten Sie die Adresse und das Exposé.

Energieklasse D

Betriebskosten inkl. Lift ca. € 382,89 netto monatlich

zuzüglich gesetzlicher Rücklage

Nebenkosten bei Kaufverträgen:

- Grunderwerbsteuer : 3, 5%
- Grundbuchseintragungsgebühr : 1, 1%
- Vermittlungsprovision: Bitte beachten Sie, dass bei erfolgreicher Vermittlung mit Rechtswirksamkeit des zu vermittelnden Geschäfts eine Provision laut Immobilienmaklerverordnung i.H.v. 3% zzgl. 20% USt. des Kaufpreises zu leisten ist.
- Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren

Alle Informationen, insbesondere jene hinsichtlich des Energieausweises beruhen auf den Auskünften und Unterlagen des Eigentümers. Wir haben weder die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben noch die tatsächliche Gesamtenergieeffizienz überprüft und übernehmen hierfür keine Gewähr. Wir weisen darauf hin, dass zum Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf, -vermietung oder -verpachtung durch den zu vermittelnden Dritten sind vorbehalten. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <1.500m
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 <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap