

RESERVIERT



Objektnummer: 8200/212

Eine Immobilie von ZEBEH GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|----------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1090 Wien |
| Baujahr: | 1906 |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 60,02 m ² |
| Nutzfläche: | 60,02 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Kaufpreis: | 269.000,00 € |
| Betriebskosten: | 132,64 € |
| USt.: | 13,26 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

ZEBEH GmbH

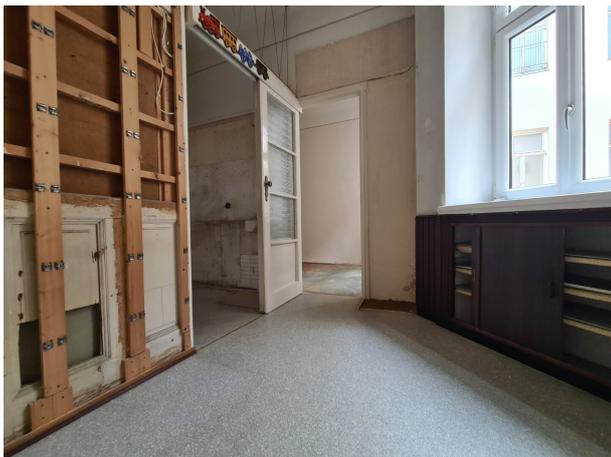
ZEBEH GmbH
Wasnergasse 9
1200 Wien

T +43 676 9331691
H 0676 933 16 91

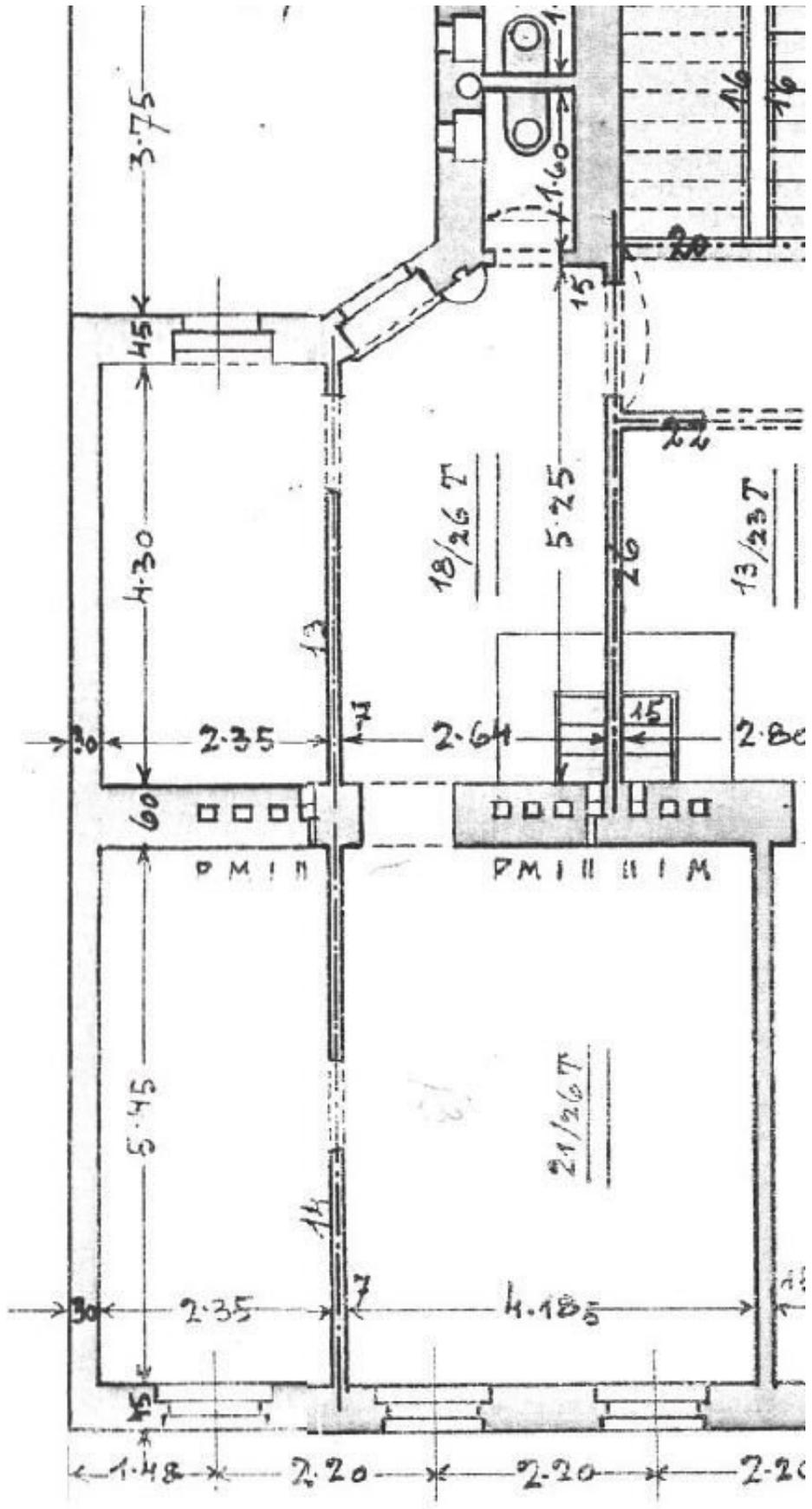
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

U-Bahn Lage, das Haus liegt in der Liechtensteinstraße auf Höhe der ehemaligen Wirtschaftsuniversität WU - auf deren Areal entsteht Österreichs größter Universitäts-Campus

Im Bereich Althangrund West soll ab 2030 ein internationaler, hochmoderner Uni-Campus für tausende Studierende und Beschäftigte der Universität Wien und der BOKU University entstehen. Damit ist das Projekt über dem Franz-Josefs-Bahnhof am Areal der ehemaligen Wirtschaftsuniversität das größte universitäre Bau-Vorhaben der kommenden Dekaden in Österreich.

Gemeinsam mit dem bereits am Standort befindlichen Universitätszentrum Althanstraße II (Universität Wien, Lebens- und Geowissenschaften) soll der größte Universitäts-Standort Österreichs entstehen.

Im Zuge des Dachgeschoßausbaus wird ein Lift eingebaut, das Stiegenhaus sowie die Außenfassade werden renoviert. Für die Käufer der Wohnungen erfolgt dies ohne Zusatzkosten

westseitige Altbauwohnung zum Sanieren: Top 13 - 3. Stock - ca. 60,02m² - 3 Zimmer - Einbau von Küche und Bad erforderlich - WC vorhanden

gute Raumaufteilung - 2 oder 3 Zimmer möglich - westseitig

2 danebenliegende Wohnungen auch verfügbar

5 min Gehdistanz zu den U-Bahnstationen Spittelau oder Nußdorfer Straße

schönes Gründerzeithaus mit gegliederter Fassade - Gewerbeflächen und Wohnungen - Kleine Einheiten zum Sanieren

Weitere Einheiten im Haus verfügbar

Weitere Informationen gerne unter 0676 933 16 91 - Besichtigungen ab sofort möglich

Energieklasse F/E

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 <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
 Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap