

Renovierungsbedürftige 2-Zimmer Wohnung mit sonniger Loggia



Objektnummer: 7618/730

Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,95 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	287.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Wohnimmobilien Vigo

Vigolimmobilien GmbH
Bösendorferstraße 1 / 18-19
1010 Wien

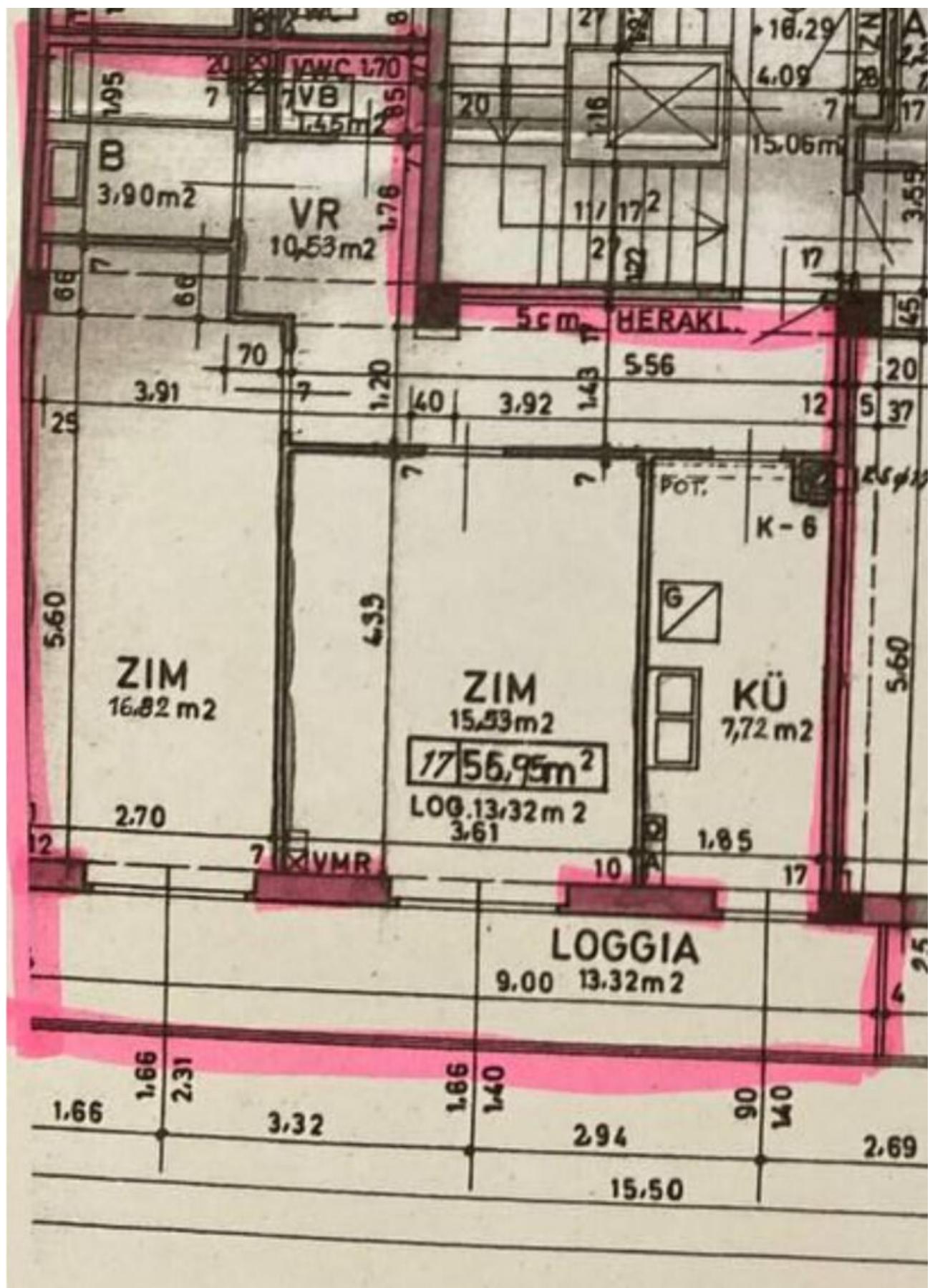
T +43 664 220 41 83

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









Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine 2-Zimmer Wohnung im gepflegten Neubau, mit der Wohnfläche von ca. **57 m²**.

Die Wohnung befindet sich im **5. Stock** (mit Lift) und bietet dank ihrer hofseitigen Fenster eine angenehme Ruhelage.

Die Wohnung ist derzeit befristet vermietet und ist im renovierungsbedürftigen Zustand – ideal für Eigennutzer mit Vision oder Anleger.

Der allgemeine Eingangsbereich des Hauses ist modernisiert, hell und gepflegt.

Die aktuelle Raumaufteilung:

- Wohnzimmer (15,5 m²),
- separates Schlafzimmer (16,8 m²) mit Zugang zur Loggia,
- separate Küche mit Fenster (7,7 m²),
- Badezimmer mit Badewanne (ca. 4 m²),
- hofseitige Loggia (mit Grünblick)

- ein separates WC,
- Vorraum.

Alle Zimmer sind zentral begehbar.

Bitte beachten Sie: Einige der beigefügten Bilder sind Visualisierungen und dienen zur besseren Vorstellung des möglichen Zustands nach einer Renovierung.

Kaufpreis EUR 290.000, --

Nebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,50 % vom Kaufpreis
- Eintragsgebühr: 1,10 % vom Kaufpreis
- Vertragserrichtungskosten und Treuhändlerhonorar: % des Kaufpreises zzgl. 20% USt und Barauslagen
- Vermittlungsprovision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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