# ÜBER DEN DÄCHERN VON WIEN  I WEITBLICK I ALTBAU I SANIERUNGSBEDARF I 4,5 Zimmer I LIFT

**Objektnummer: 7311/578**

**Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung - Etage |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1090 Wien |
| **Baujahr:** | 1900 |
| **Zustand:** | Sanierungsbeduerftig |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 127,00 m² |
| **Nutzfläche:** | 127,00 m² |
| **Zimmer:** | 4,50 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | F 215,70 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | D 2,48 |
| **Kaufpreis:** | 899.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

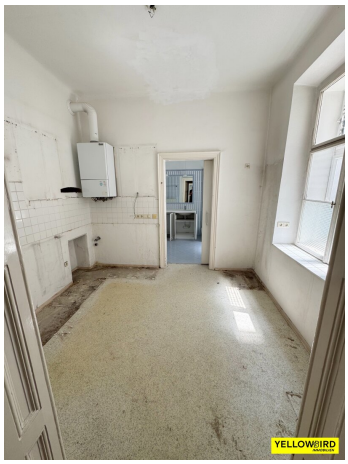
## Ihr Ansprechpartner

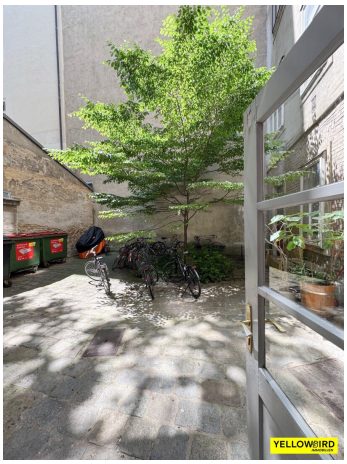
**Valerio-Damiano Stoisser**

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

H +43 676 4088885

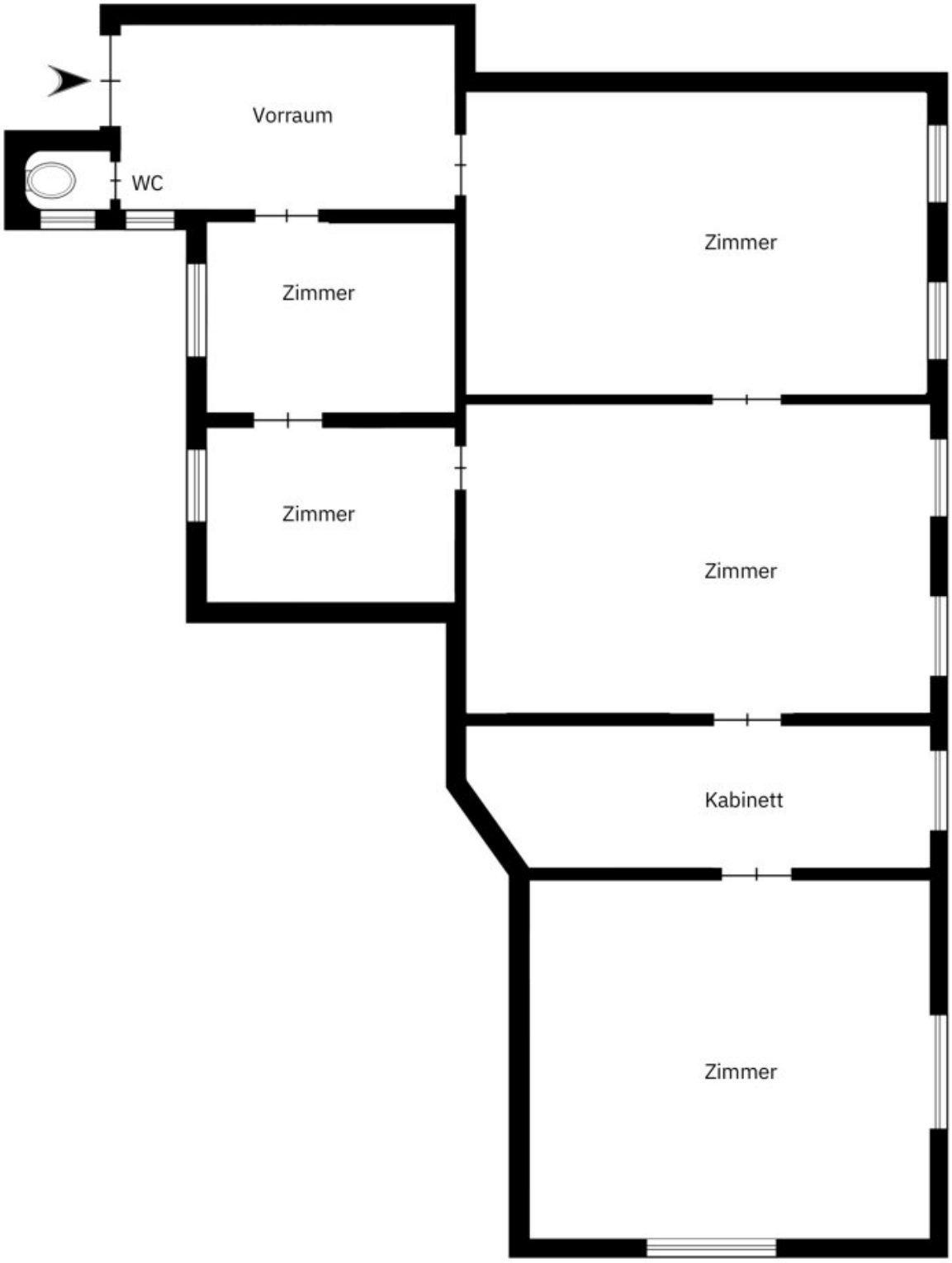
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.





YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

YELLOWBIRD




YELLOWBIRD IMMOBILIEN

# Objektbeschreibung

EINMALIGES ANGEBOT - 4,5 Zimmerwohnung in der Liechtensteinstrasse / BERGGASSE

Die Wohnung ist komplett zu sanieren - gerne übermitteln wir Ihnen ein verbindliches Sanierungsangebot einer konz. Baufirma.

WEITBLICK AUS JEDEM FENSTER I ÜBER DEN DÄCHERN VON WIEN

**HIGHLIGHTS:**

- Orientierung: Ost / West
- Öffentliche Anbindung: Liechtensteinstrasse / Schottentor
- Lebensmittelgeschäfte (Lebensmitteleinkauf) wenige hundert Meter entfernt
- Leben in der LEBENSWERTESTEN Stadt der Welt

**INFOS ZUR WOHNUNG:**

- STOCKWERK: 5. Stock
- BAUJAHR: Gründerzeit
- BEZIEHBAR: NACH SANIERUNG
- WOHNFLÄCHE: ca. 127m²
- ZIMMER: 4.5 Zimmer

- BADEZIMMER: JA
- TOILETTE: Ja
- RAUMHÖHE: ca. 3.20m
- HEIZUNG: SANIERUNGSBEDARF
- VERKEHRSANBINDUNG: Liechtensteinstrasse / Schottentor
- INFRASTRUKTUR: sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe

**KOSTEN:**

- KAUFPREIS:  EUR 899.000, -
- BETRIEBSKOSTEN: werden nachgereicht (ca. 3 EUR /m²)

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

- Provision: 3% d. Kaufpreises zzgl. 20% USt.
- Vertragserrichtung: EnginDeniz 1,5% zzgl USt. und Barauslagen
- Grundbucheintragung: 1,1% des Kaufpreises
- Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

Die Wohnung wird in dem Zustand verkauft, indem Sie besichtigt wird.

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen eine Besichtigung? - Gleich Kontakt aufnehmen!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. 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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
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 <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap