

U-BAHNNÄHE: ALTBAUCHARME: 4-Zimmer-Wohnung in hohem Liftstock und Ausblick



Objektnummer: 4576

Eine Immobilie von RT Immobilien Mag. Buchwieser & Toth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Glatzgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1890
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	102,55 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	1,81 m ²
Heizwärmebedarf:	D 116,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,24
Kaufpreis:	419.000,00 €
Betriebskosten:	195,00 €
USt.:	21,78 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

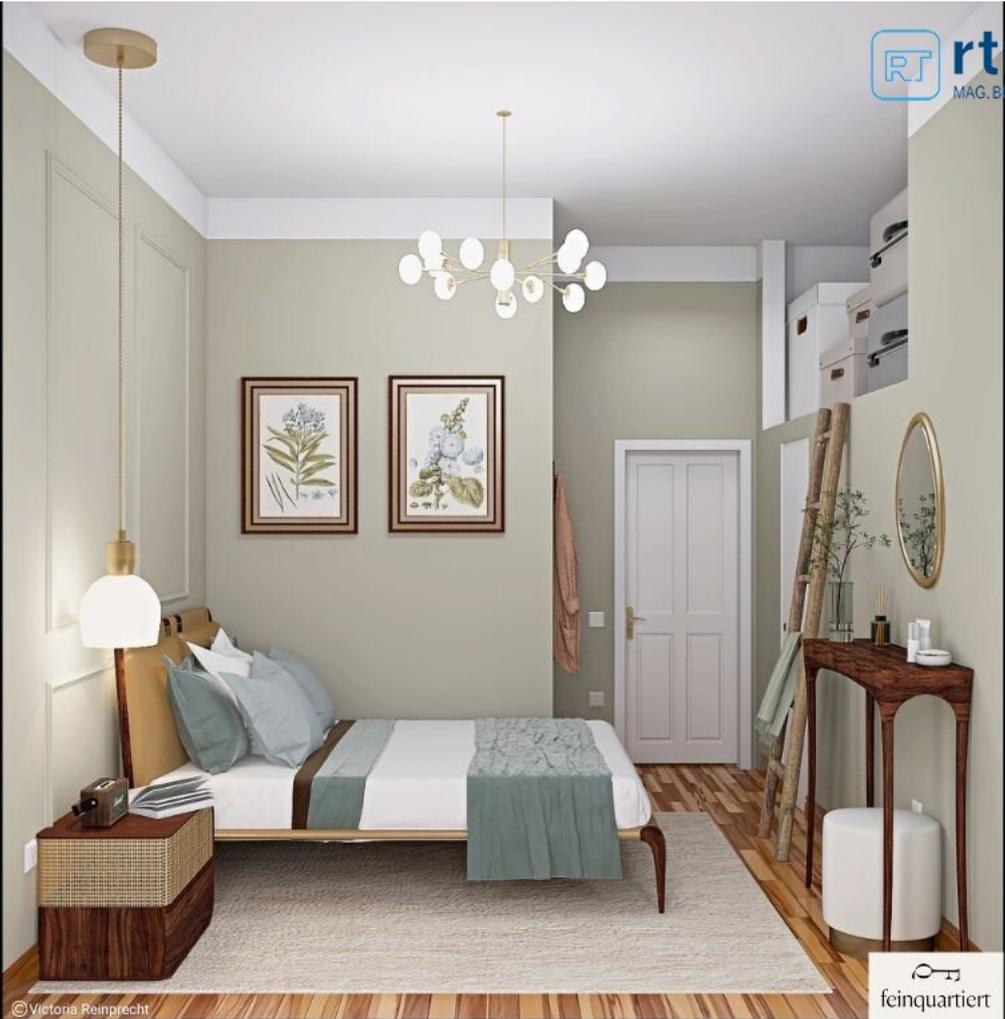


Mag. Wolfgang Buchwieser

RT Immobilien Mag. Buchwieser & Kofler GmbH
Saarplatz 17 Top 5 und 6







© Victoria Reimprecht

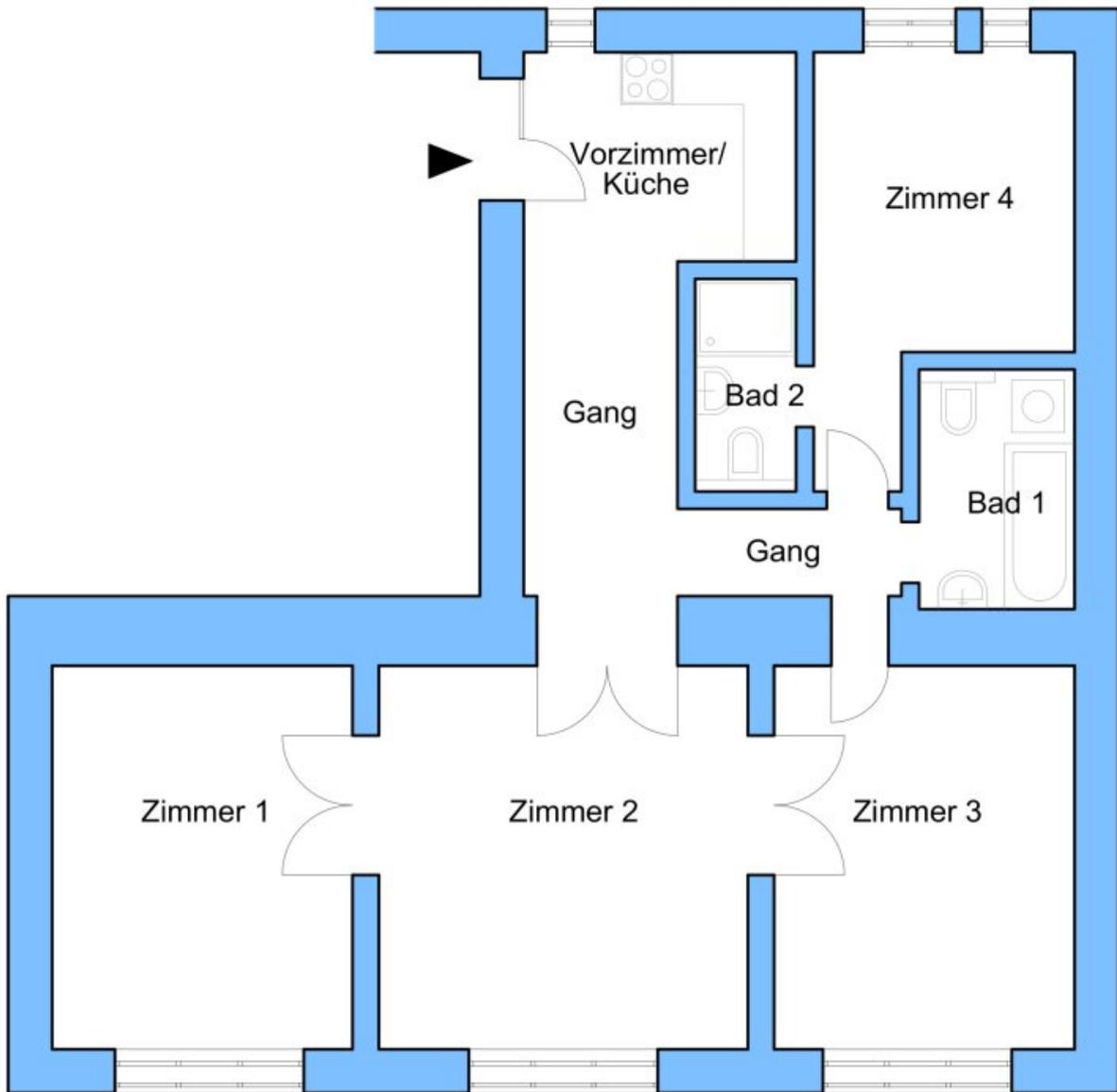
feinquartiert



oliver pfister



oliver pfister



Objektbeschreibung

Diese schöne klassische 4 Zimmeraltbauwohnung wird aus einer Verlassenschaft verkauft. Sie bietet alles was man sich von einer Altbauwohnung erwartet, wie Stuck an den Decken, klassische Altbautüren und große Räume, 3 davon zentral begehbar.. Die Wohnung benötigt auf jeden Fall einen neuen Anstrich und ein wenig Aufmerksamkeit, die Fenster wurden innen mit einem Doppelscheibenfenster bereits saniert und es fehlt dieser Wohnung nicht viel um perfekten Altbaucharme auszustrahlen.

Insgesamt eine großartige Wohnung, die viel Vorteile aufweist, abgesehen der direkten Nähe zum Gürtel.

Insgesamt eine großartige Gelegenheit, sich Ihre Wohnung mit Altbaucharme gemütlich zu gestalten.

RAUMAUFTEILUNG (ohne Lift)

Vorzimmer, Küche, Wannenbad, Duschbad, 4 Zimmer

Ausstattung,

Lift

VERKEHRSANBINDUNG:

U6 Nußdorferstrasse in direkter Nähe, U4 in ca. 500 m, Straßenbahnlinie 37 und 38,

Bei Kauf:

419.000 € Kaufpreis

3,5 % Grunderwerbssteuer

1,1% Eintragungsgebühr Grundbuch (Entfall bei Hauptwohnsitzbegründung möglich)

ca. 1,5% Vertragserrichtung und Treuhandschaft

3% Maklerhonorar + 20% UST.

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.

BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, PLZ, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <750m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap