++NEU++ Stilaltbau-Charme: Sanierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung mit großem Potenzial!

Gartenseitig & Gassenseitig

Objektnummer: 1587/64779

Eine Immobilie von “gb-direkt” Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Säulengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1900
Wohnfläche:	52,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	82,80 kWh / m² * a
Kaufpreis:	237.000,00 €
Betriebskosten:	91,28 €
USt.:	9,13 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

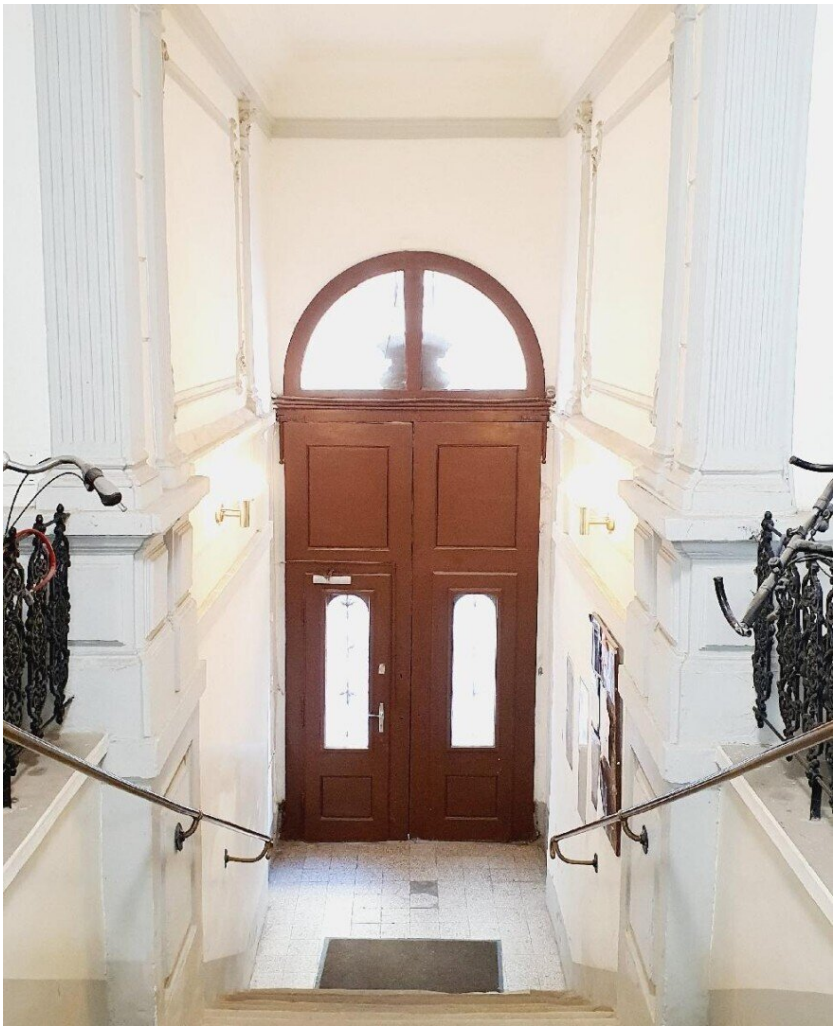
Ihr Ansprechpartner

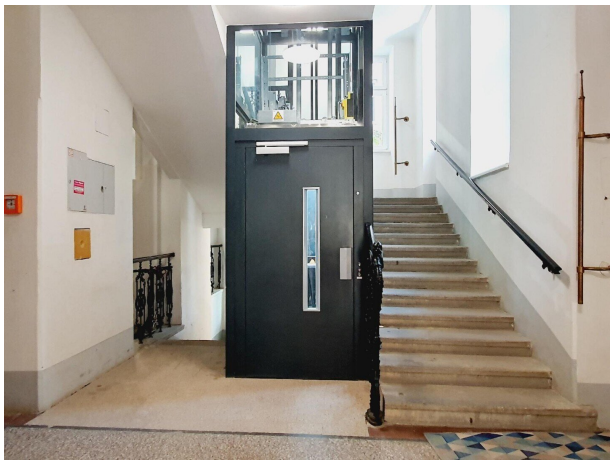
Sadia Alperovits

“gb-direkt” Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH
Aßmayergasse 60 / 1
1120 Wien

H +43 660 380 72 32

Zweite
Wohnungseingang





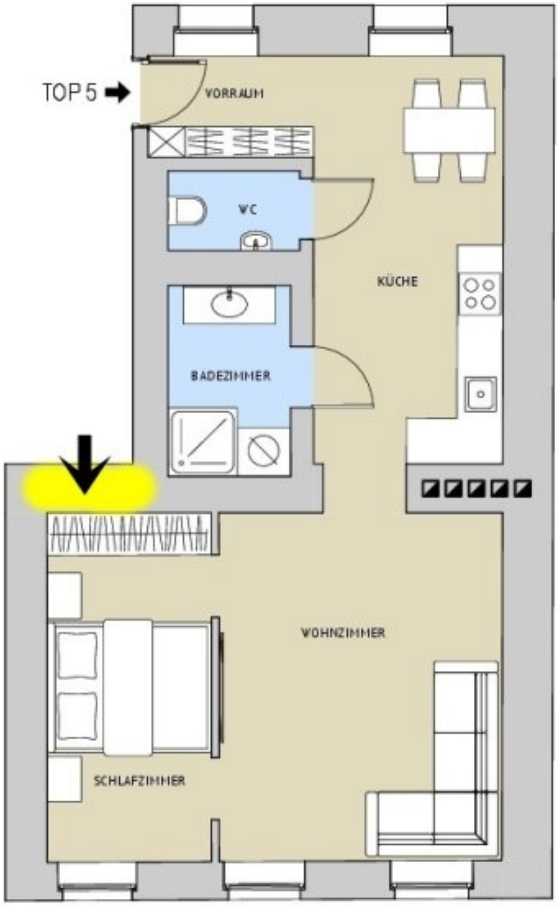
IN-HOUSE GARDEN

WOHNNUTZFLÄCHE:

Wohnzimmer :	17,60 m²
Küche:	14,30 m²
Schlafimmer:	10,30 m²
Vorraum:	3,30 m²
Badezimmer:	4,25 m²
WC:	1,95 m²
SUMME:	51,70 m²

WOHNNUTZFLÄCHE:

Wohnzimmer :	17,60 m²
Küche:	14,30 m²
Schlafimmer:	10,30 m²
Vorraum:	3,30 m²
Badezimmer:	4,25 m²
WC:	1,95 m²
SUMME:	51,70 m²



Objektbeschreibung

GEMÜTLICHES WOHNEN IM 9. BEZIRK – IDEAL FÜR SINGLES, PÄRCHEN ODER ALS ANLAGE!

Zum Verkauf steht diese ca. 52 m² große 2-Zimmer-Altbauwohnung im 1. Obergeschoss eines stilvollen Altbaus,

in Top-Lage gelegen nahe Sobieskiplatz und U-Bahn. Die einzige Wohnung auf dieser Etage mit zwei Himmelsrichtungen (sowohl zur Gasse als auch Hofseitig)!

ZUSTAND: Die Wohnung befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand und bietet Potenzial zur individuellen Gestaltung.

Raumaufteilung (ca. 51,70 m²):

> Vorraum/Entree

> Offene Küche mit Essbereich

> Geräumiges Wohnzimmer

> Schlafzimmer (derzeit zweites Eingang)

> Badezimmer (Lichthof Verbauung)

> Getrenntes WC

AUSSTATTUNG: Großes Potenzial für eine individuelle Neugestaltung und Anpassung der Raumaufteilung.

HAUS: Die Wohnung befindet sich im einen charmanten Stilaltbau in der ruhigen Säulengasse,

nur wenige Schritte vom Sobieskiplatz und der U-Bahn entfernt.

BESTLAGE:

Die Säulengasse liegt in unmittelbarer Nähe des charmanten Grätzls rund um den Sobieskiplatz, das mit seinen kleinen Cafés, Lokalen und Geschäften eine einladende, lebendige Atmosphäre bietet. Die perfekte Infrastruktur mit einer Vielzahl an Nahversorgern, Apotheken, Schulen und Restaurants macht diese Gegend besonders attraktiv für eine urbane Lebensweise. Ein Standort, der urbanen Komfort mit Wiener Charme verbindet!

Auch die öffentliche Anbindung ist erstklassig: Die U6-Station Volksoper, die Straßenbahnlinien 37, 38, 40, 41, 42, die Buslinie 40 und der nahe Franz-Josefs-Bahnhof (ca. 10 Gehminuten) sorgen für eine schnelle und bequeme Mobilität in alle Richtungen.

PREIS:

Der Verkaufspreis für diese Potentielle Altbauwohnung beträgt EUR 237.000.-

Monatliche Brutto BK und Rücklage: **141 EUR.**

VEREINBAREN Sie noch heute eine Besichtigung!

Ihr Ansprechperson: Herr Sadia ALPEROVITS

Telefonnummer: +43 660 380 7232

Email: sa@direktfinanzimmo.at

gerne zur Verfügung!

Firmenname: gb-direkt Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH

A-1120 Wien, Aßmayergasse 60/1

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen

mit VOLLSTÄNDIGEN Kontaktdaten (Name, Telefon, Email) beantworten können.

****

Kaufnebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragungsgebühr = (entfällt bei Eigennutzung)

1,5 % Vertragserrichtungskosten + 20 % MwSt.

3 % Provision + 20 % MwSt.

Energieausweis wird nachgereicht.

Die Informationen beruhen teilweise auf Angaben des Eigentümers und sind ohne Gewähr! Wir haften daher nicht für deren Richtigkeit.

Irrtümer und Änderungen sowie Zwischenverkauf vorbehalten.

Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen GB-Direkt Finanzberatung GmbH und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Direkt Finanz Immo GmbH ist als Doppelmakler tätig.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <250m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.750m

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap