

**(Apartment)-Wohnung selbst kreieren! - Allgemeinflächen
werden erneuert (!)**



Objektnummer: 7398/110702-1
Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	48,78 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	18,11 m ²
Kaufpreis:	185.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.792,54 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

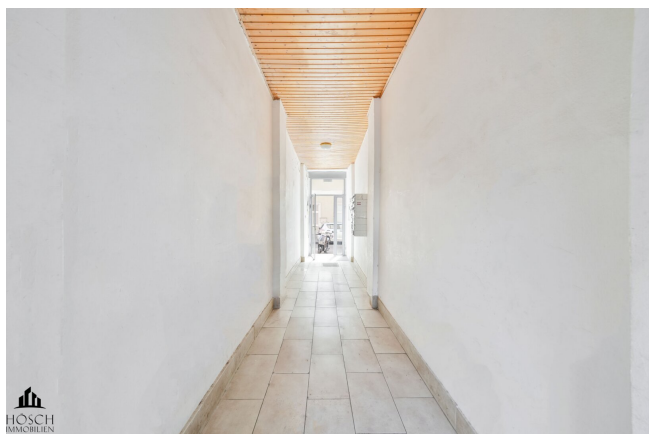


Lucas Taufer

Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7a
1010 Wien

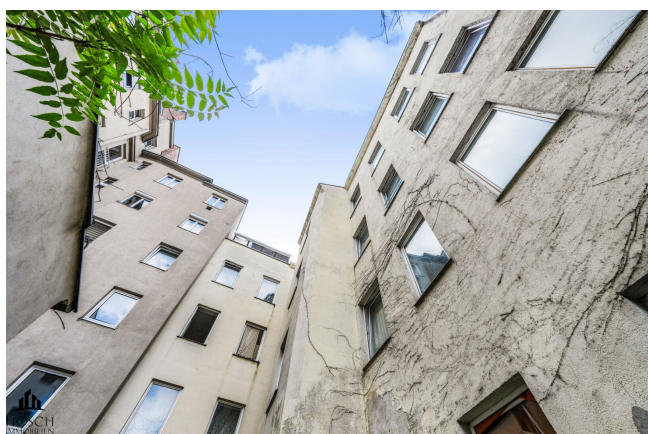
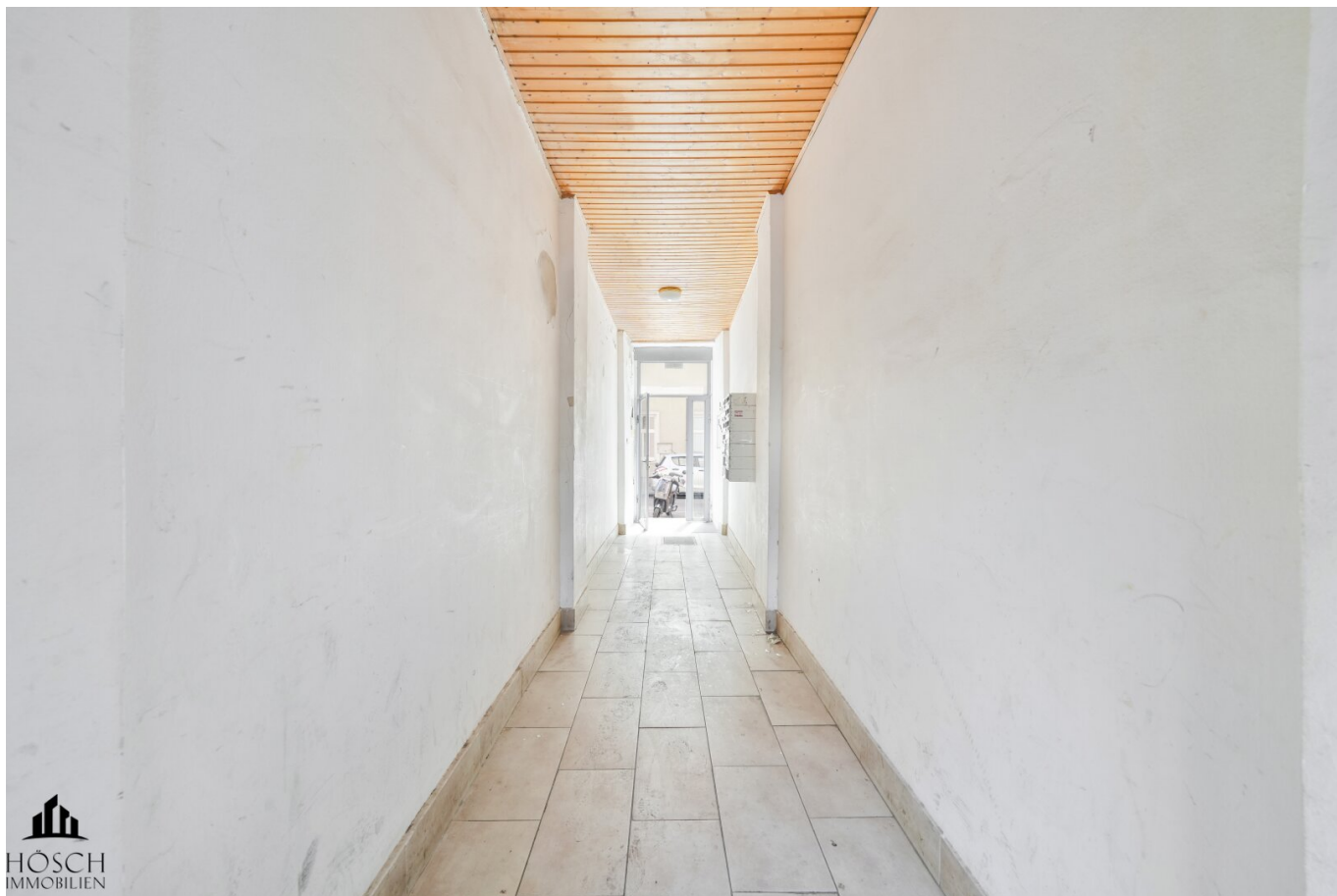
T +43 660 7542528

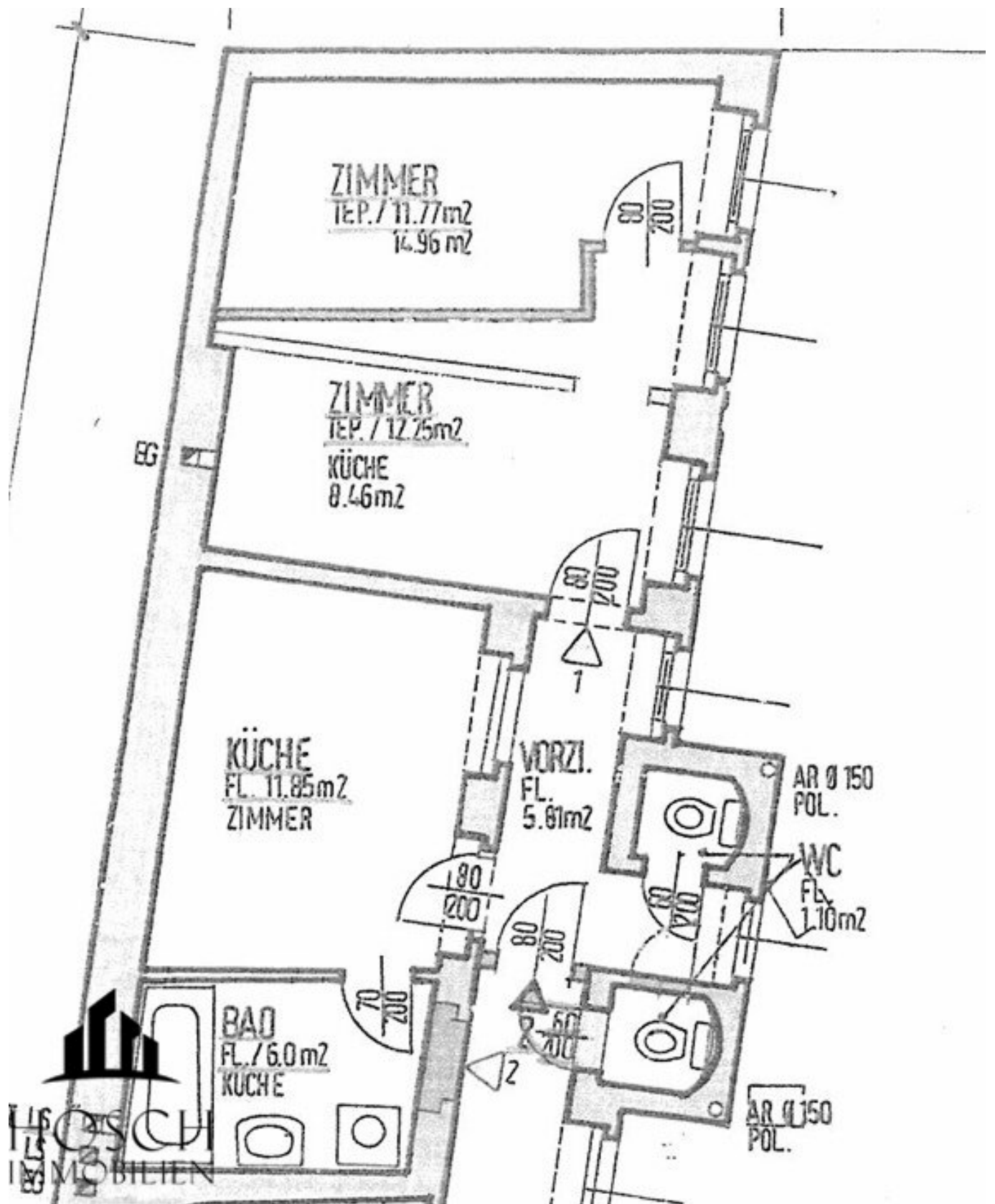


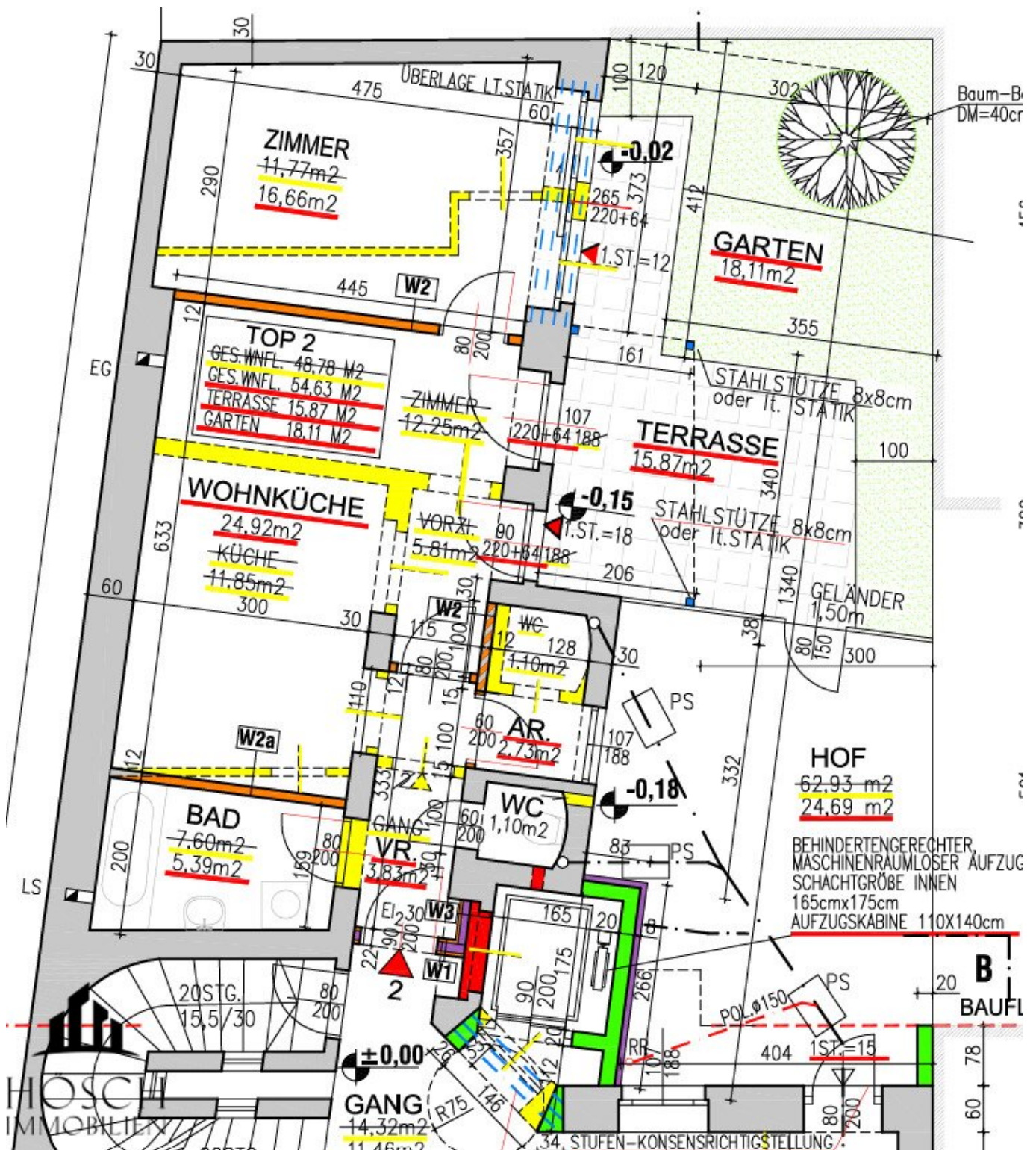












Objektbeschreibung

Hier bietet sich die einmalige Gelegenheit, seine Traumwohnung selbst zu realisieren!

Das gegenständliche **Gebäude** wird vom aktuellen Eigentümer **verschönert**.

Ausbesserungs- sowie Malerarbeiten werden sowohl im **Stiegenhaus** als auch auf der **Fassade** (auch im **Innenhof**) vom aktuellen Eigentümer durchgeführt. **Zudem wird ein Lift verbaut!!**

Die **Wohnungen sind sanierungsbedürftig**; sie verfügen aktuell über keine Außenfläche - die **Errichtung von Balkonen** wurde allerdings bereits eingereicht und **genehmigt**.

Auf Wunsch kann ein Balkon von der Verkäuferseite für Sie errichtet werden!! Der Aufschlag hierfür beläuft sich ca. zwischen € 15.000,-- und € 20.000,--.

T O P L a g e :

Die öffentliche Verkehrsanbindung könnte kaum besser sein!

Die **U1 Station Keplerplatz** befindet sich **direkt neben** dem Gebäude. Auch der **Wiener Hauptbahnhof** ist binnen 10 Minuten **fußläufig erreichbar**. Somit kann die **Wiener Innenstadt** sehr schnell erreicht werden.

Die **gleich ums Eck** befindliche **Favoritenstraße** hat eine Länge von mehr als einem Kilometer und ist eine der **beliebtesten Shopping-Meilen** in Wien. Die **Fußgängerzone** Favoritenstraße besteht aus **mehreren miteinander verbundenen Plätzen**. Das verleiht ihr einen **besonderen Charme**: Die Plätze laden zum **Verweilen** ein – und natürlich auch zum **Einkaufen**.

Kaufpreis: € 185.000,--

Erfolgshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Als Vertragserrichterin und Treuhänderin wird Frau Mag. Alexandra Serek, Fichtegasse 2A, 1010 Wien, bestellt. Das Honorar der Treuhänderin für die Errichtung des Kaufvertrages und die treuhändige Abwicklung und Einverleibung des Eigentumsrechtes beträgt 1,5 % des Gesamtkaufpreises zzgl. 20 % USt.

Für Rückfragen steht Ihnen gerne Herr **Lucas Taufer** unter der Rufnummer [+43 660 7542528](tel:+436607542528) zu Verfügung.

*Es wird darauf hingewiesen, dass die ersten Fotos der Räumlichkeiten virtuell gestaged sind! Die Wohnung ist **nicht** wie hier ersichtlich **möbliert**; die Einrichtung dient als Beispiel, um ein Gefühl dafür zu erlangen, wie man die Räume gestalten könnte. Auch Fotos von den Fassaden wurden bearbeitet und "verschönert", um ersichtlich zu machen, wie sie nach den Arbeiten aussehen soll.*

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 <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap