Attraktive Anleger-Gelegenheit: Wohnung zum Sanieren in Top-Lage

Objektnummer: 7618/804

Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1953
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	65,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	210.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Wohnimmobilien Vigo

VigoImmobilien 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 gelangt eine charmante, jedoch sanierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung im beliebten 3. Wiener Gemeindebezirk.

Sie befindet sich im Mezzanin eines Hauses aus den frühen 1950er-Jahren und verfügt über zwei gut geschnittene Zimmer sowie eine separate Küche.

Mit einer Fläche, die zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten bietet, ist die Wohnung ideal für Eigennutzer, die ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten.

Diese Immobilie ist ein Rohdiamant für kreative Köpfe. Mit etwas Sanierungsaufwand lässt sich hier ein modernes Zuhause in erstklassiger Lage schaffen. Auch für Anleger eröffnet sich eine spannende Investitionsmöglichkeit in einem der gefragtesten Bezirke Wiens.

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

Der Kaufpreis beträgt € 220.000,–, das Objekt unterliegt freiem Mietzins.

Nebenkosten

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

Wir freuen uns auf ein persönliches Gespräch mit Ihnen!

Weitere verfügbare Wohneinheiten sowie zahlreiche aktuelle Top-Projekte finden Sie auf

unserer Homepage: www.vigoimmobilien.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap