

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



**Objektnummer: 7618/804**

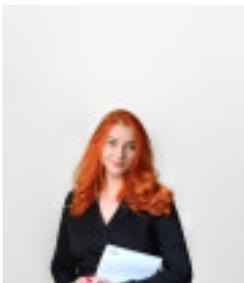
**Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Baujahr:</b>	1953
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	239.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Anastasiia Tomilovych

Vigol Immobilien GmbH  
Bösendorferstraße 1 / 18-19  
1010 Wien

T +43 664 220 41 85

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 € 239.000,-, 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](http://www.vigoimmobilien.at) | +43 664 99 877 599

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