

**INNENSTÄDTISCHE - RENOVIERUNGSBEDÜRFTIGE
ALTBAU-WOHNUNG -ca.82m2- mit sehr viel Potenzial - in
Top Lage Wiens beim NASCHMARKT - Nähe
KARLSPLATZ!**



Objektnummer: 29

Eine Immobilie von Anker Immobilien Ges. m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

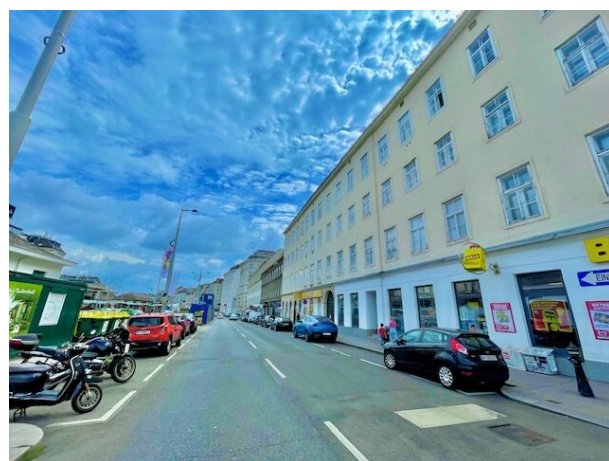
Adresse	Rechte Wienzeile
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien,Wieden
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	82,30 m ²
Nutzfläche:	85,00 m ²
Gesamtfläche:	82,30 m ²
Verkaufsfläche:	82,30 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 98,56 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	355.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	4.313,49 €
Betriebskosten:	267,70 €
USt.:	26,77 €
Provisionsangabe:	

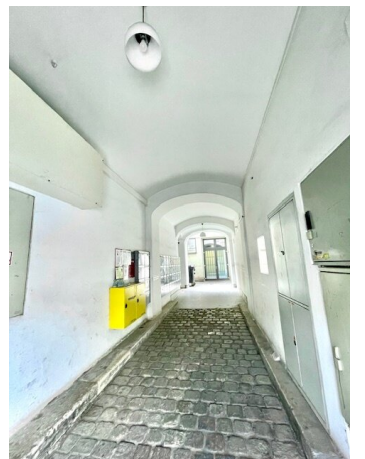
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

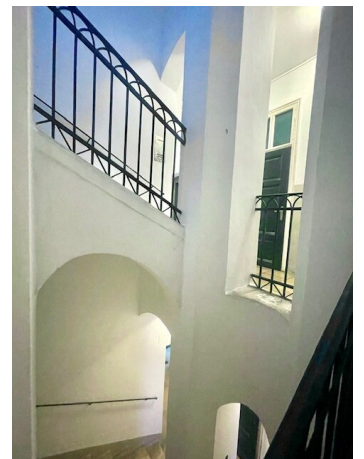
Ihr Ansprechpartner

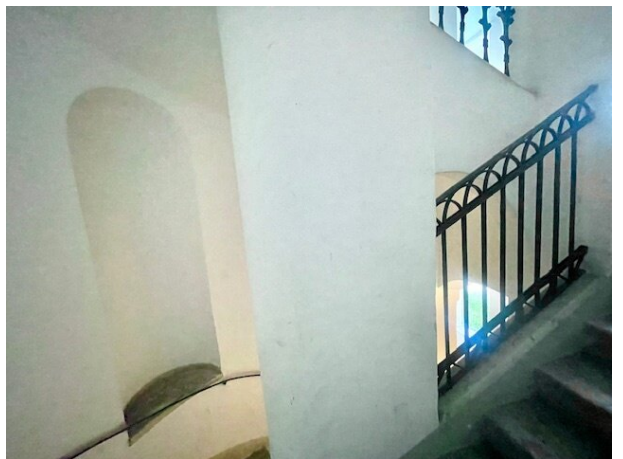


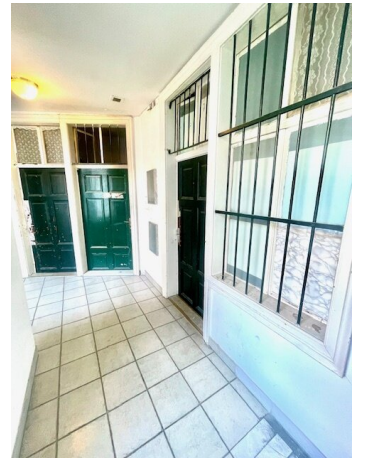
Katharina Stöger



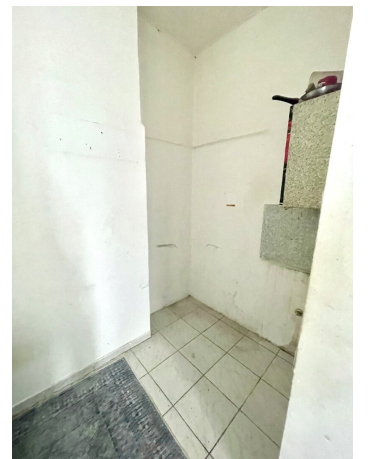




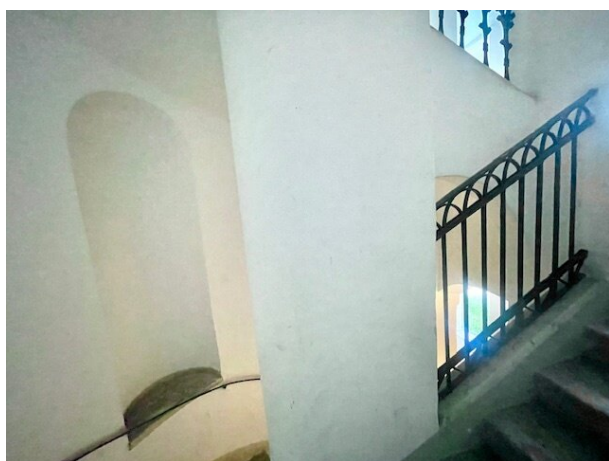















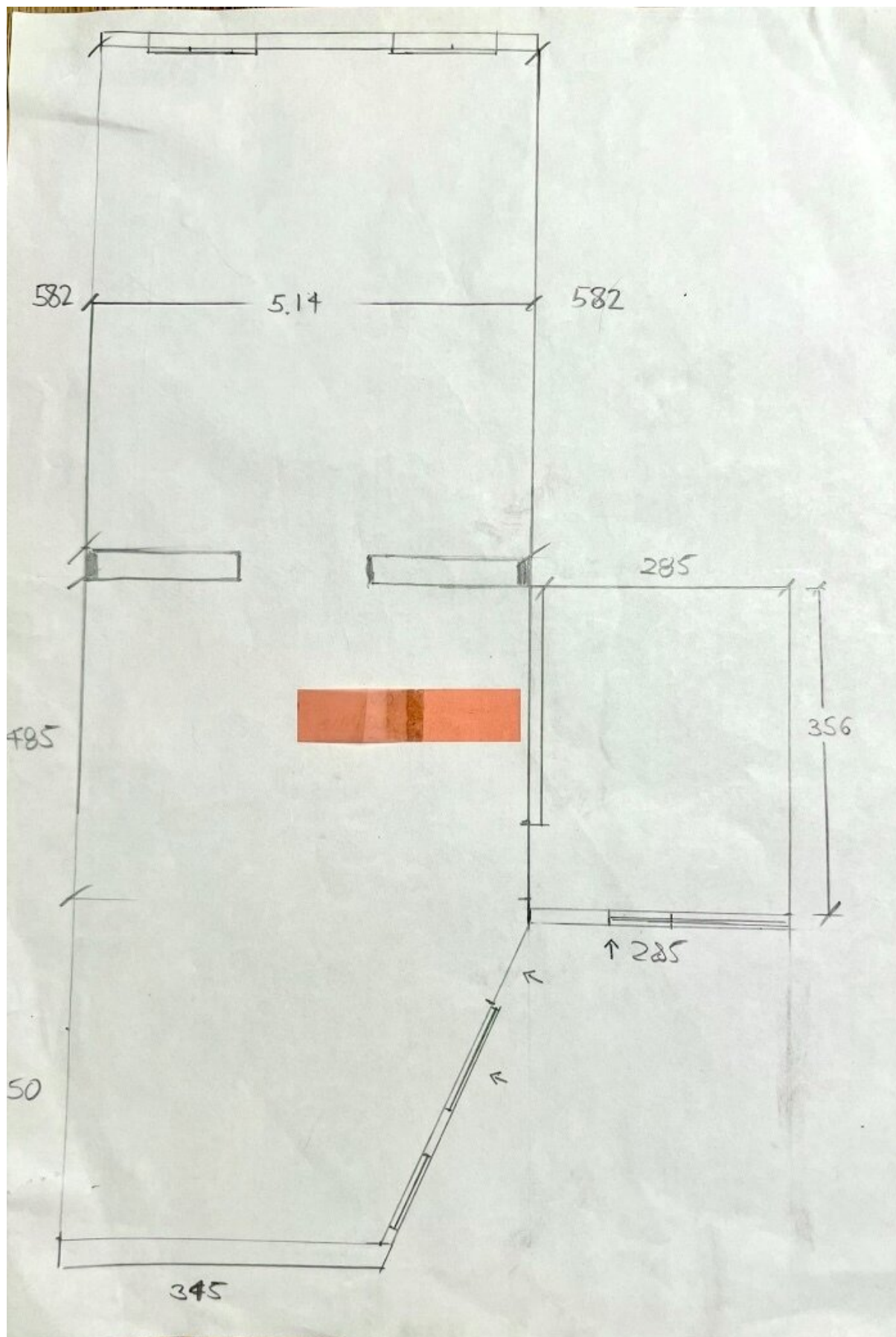


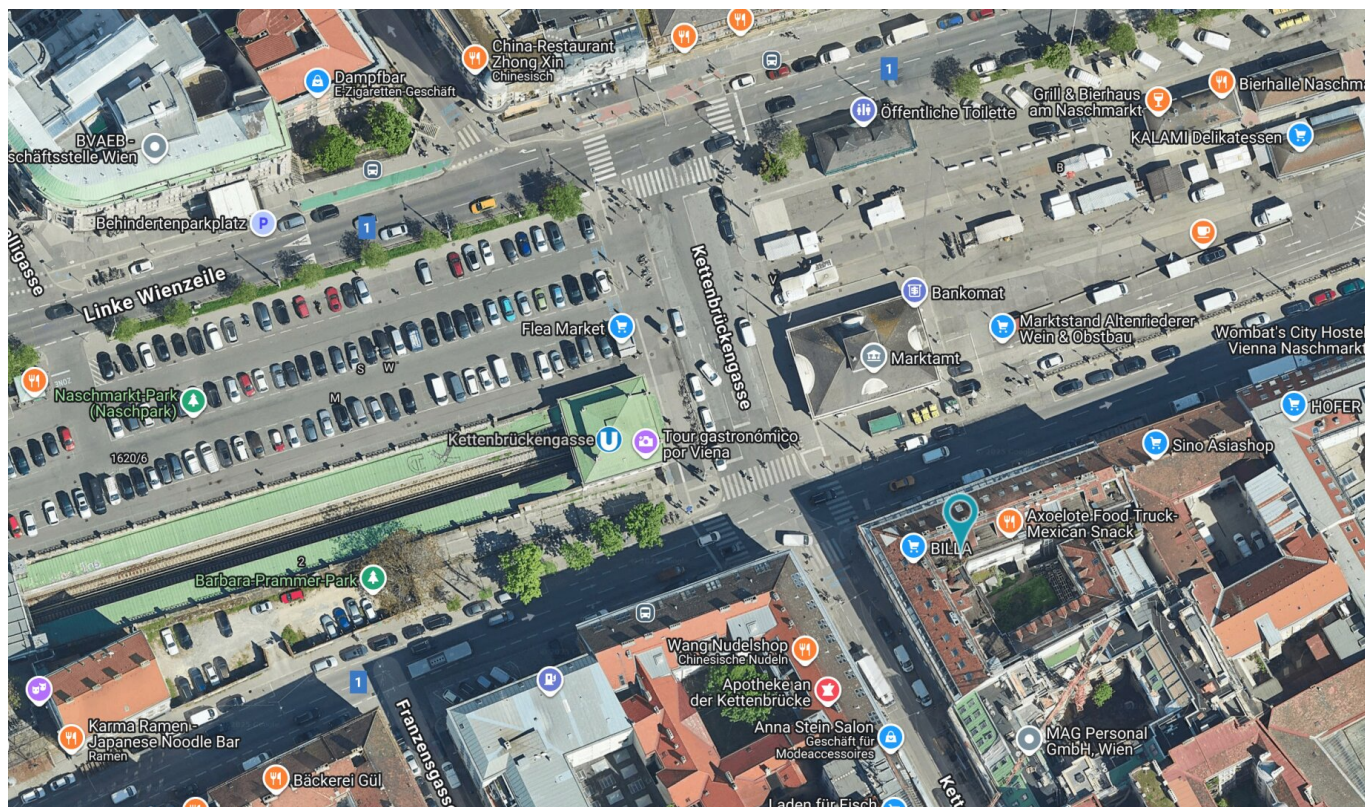
Installations-
unternehmen:

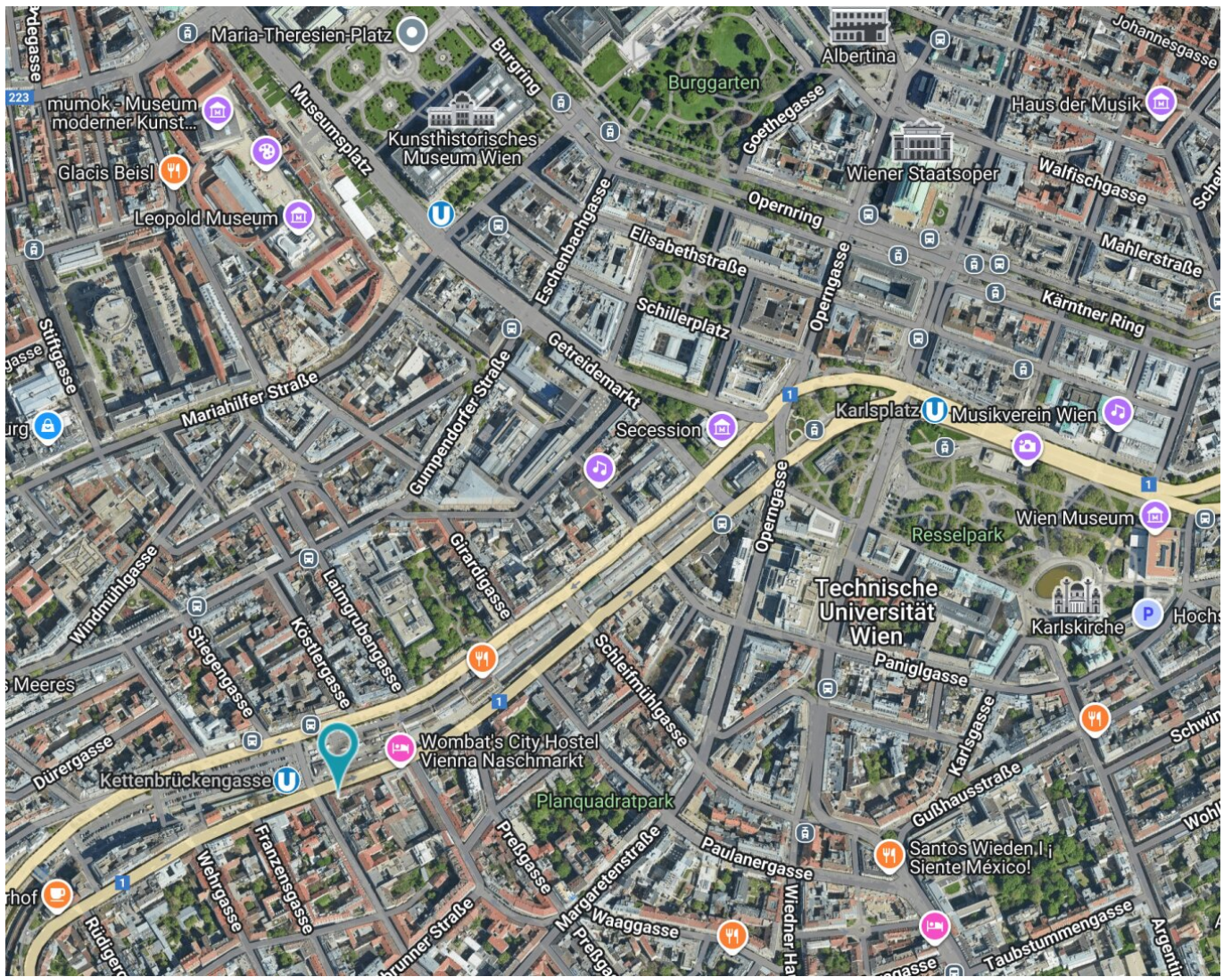
Flanzstetter:

RAD Radioaktiv
 Jeder Neut Patient spendet um 1 Liter
 100% reines, natürliches Wasser
 Gas - Wasser - Heizung
 A-1120, Wien, Wolfganggasse 32/2
 Tel - Fax 0222 87 88 79

Arch. Mag. Gerhard Brunner

 staat-ort, u. baubehör
 zürich
 A-1010 Wien; planungsstelle
 Tel. 512 9754, Tel. 556 5972







Objektbeschreibung

INNENSTÄDTISCHE - RENOVIERUNGSBEDÜRFTIGE ALTBAU-WOHNUNG-ca. 82m2- mit sehr viel Potenzial - in Top Lage Wiens beim NASCHMARKT - Nähe KARLSPLATZ!

Zum Verkauf gelangt diese ca. **82m2 ALTBAU-Wohnung - RENOVIERUNGSBEDÜRFTIG** - in einem Jahrhundertwende-**haus - 3 StiegenHaus in der Seitengasse der Kettenbrückengasse** ausgerichtet ist, in **Top Lage WIENS - NASCHMARKT** mit Nähe zum **KARLSPLATZ / TU / Staatsoper**, etc...

Das Objekt selbst, befindet sich im **3.Obergeschoß** - in der ruhigen Straßenseite der Kettenbrückengasse in der 3-ten Stiege.

Die vorhandene Räumlichkeiten lassen die Herzen kreativer Planer / Handwerker / Renovierer / Gestalter höher schlagen um eigene Bedürfnisse neu zu gestalten !

Dieser Standort bietet nicht nur zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten -**NASCHMARKT**, sondern auch eine Versorgung mit den wichtigsten Dienstleistungen, Apotheken, Ärzten, Rechtsanwälten, etc... öffentliche Verkehrsmittel - wie U-Bahn, Bus, Straßenbahn, sind ebenfalls in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Sehr gute Lage zeichnet sich aus, u.a. durch: malerisches **Flair des NASCHMARKTS**, zahlreichen Gourmet- Gastronomien, **kulturellen Angebot**, usw... die eine gewisse Gemütlichkeit ausstrahlen und dadurch diese außerordentliche Standortqualität ergänzen!

KAUFPREIS: € 355.000,-- lastenfrei! (mit Wohnungseigentum),

Wir unterstützen Sie gerne vom ersten persönlichen Beratungsgespräch / Besichtigung bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss und schon bald wird auch dieses tolle Objekt / 3-Zimmer-Wohnung Ihr EIGENTUM !

Vermittlungs-Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Bitte, bedenken Sie, das nur eine ausführliche Innen- und Aussenbesichtigung Ihnen einen umfassenden Eindruck zu unserem Angebot vermitteln kann. **Besichtigungen sind jederzeit möglich, auch gerne am Wochenende mit vorheriger Terminvereinbarung mit Frau Katharina Stöger unter der Tel.Nr.: +43 664 3009595.**

Alle unsere Angaben sind ohne Gewähr und beruhen ausschließlich auf Informationen des Vermieters/Eigentümers. Diesbezüglich übernehmen wir keine Haftung und keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Es besteht kein Nahverhältnis zum Abgeber. Weiters wird festgehalten, dass die FA: ANKER-IMMOBILIEN GmbH, aufgrund des bestehenden Geschäftsgebrauches als

Doppelmakler tätig ist. Der Anspruch auf das Makler-Vermittlungs- Honorar entsteht bei Willensübereinkunft. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap