

**INNENSTÄDTISCHE - RENOVIERUNGSBEDÜRFTIGE  
ALTBAU-WOHNUNG -ca.82m<sup>2</sup>- 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 <sup>2</sup>
Nutzfläche:	85,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	82,30 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche:	82,30 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 98,56 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	355.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	4.313,49 €
Betriebskosten:	267,70 €
USt.:	26,77 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

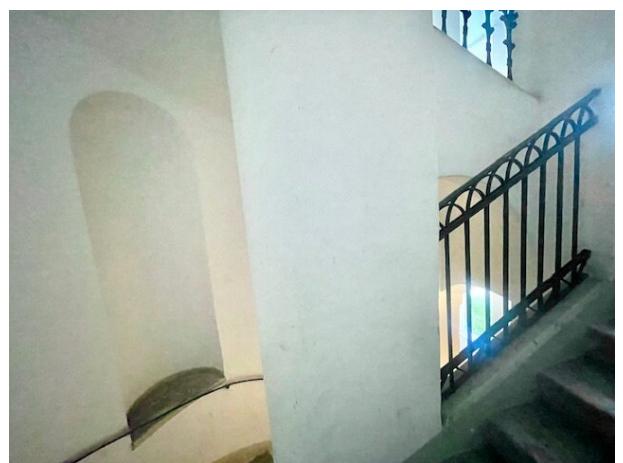


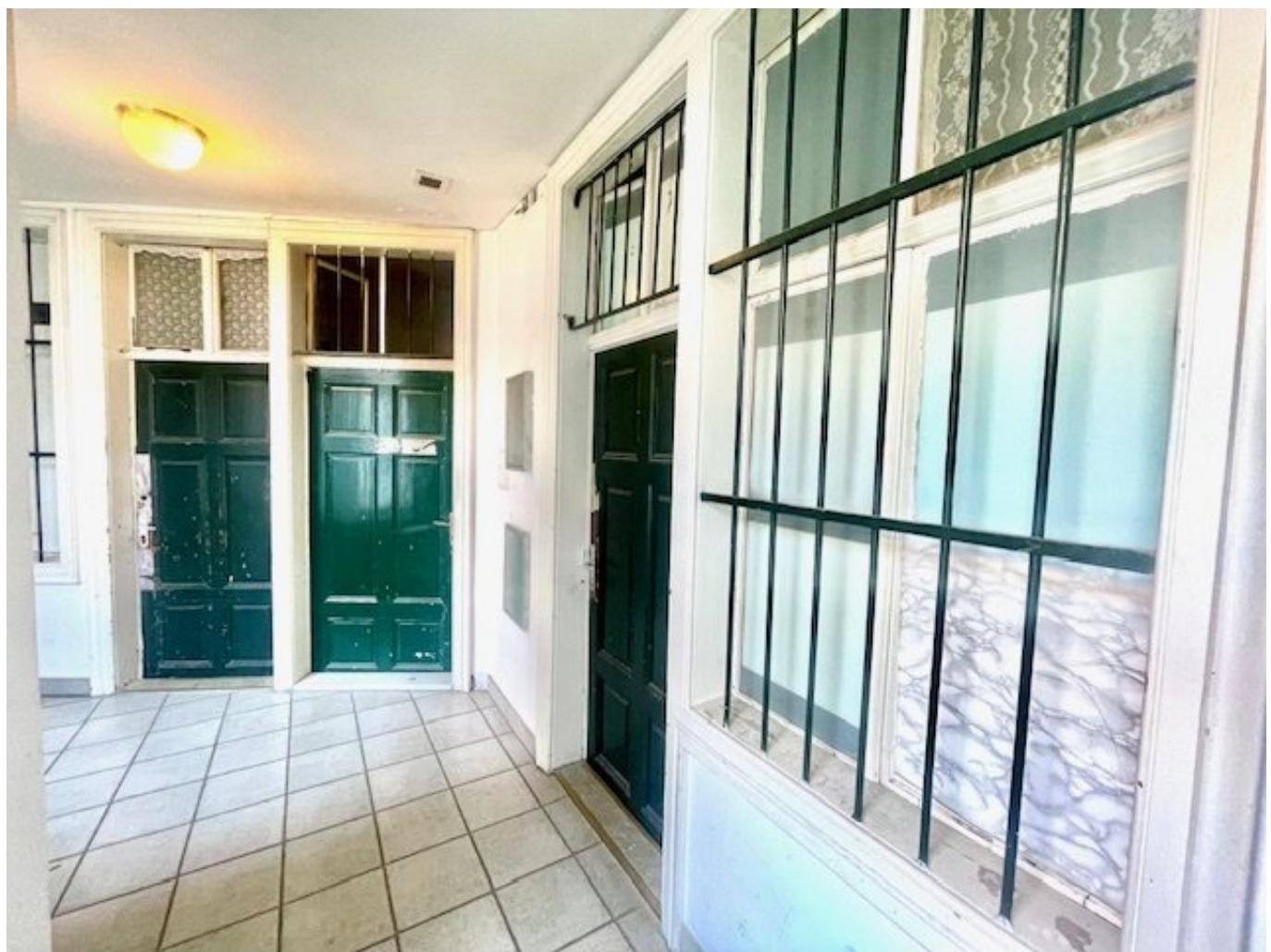
**Katharina Stöger**







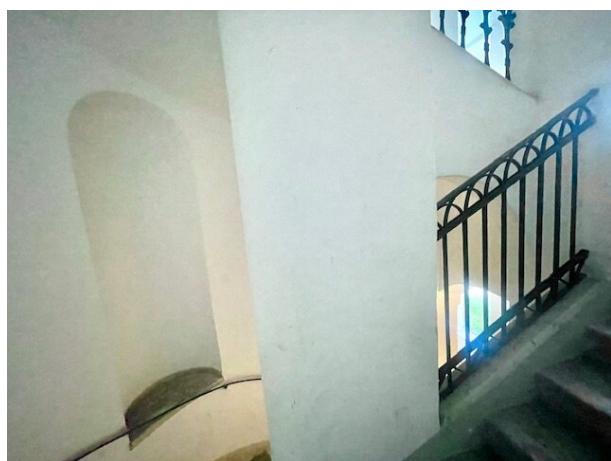


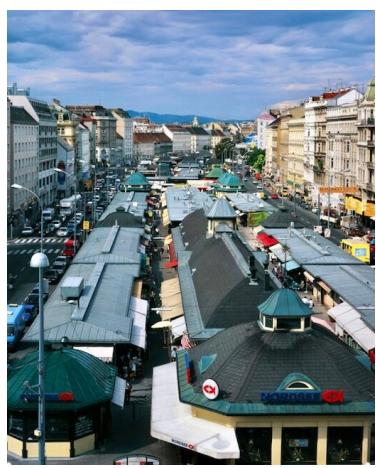


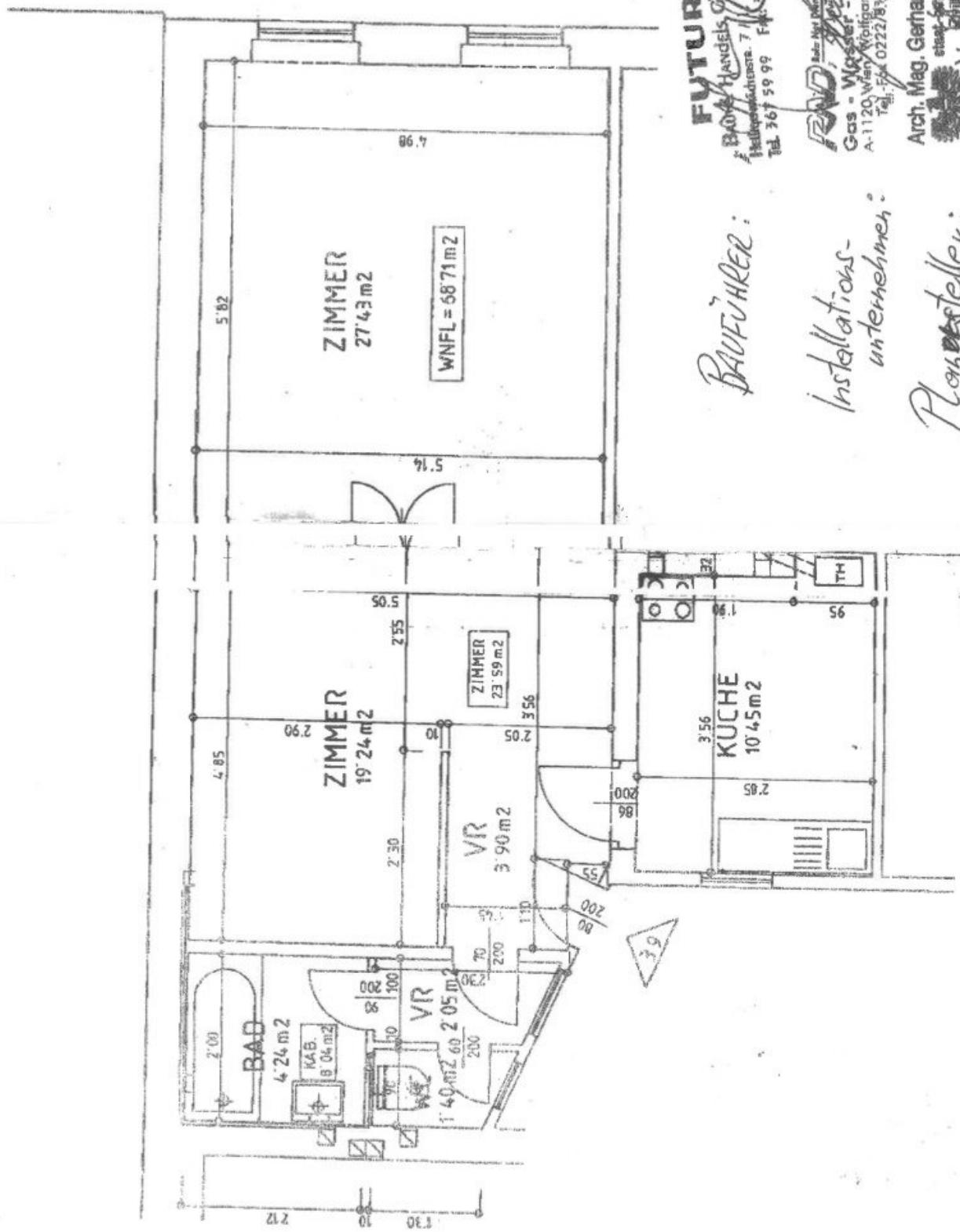


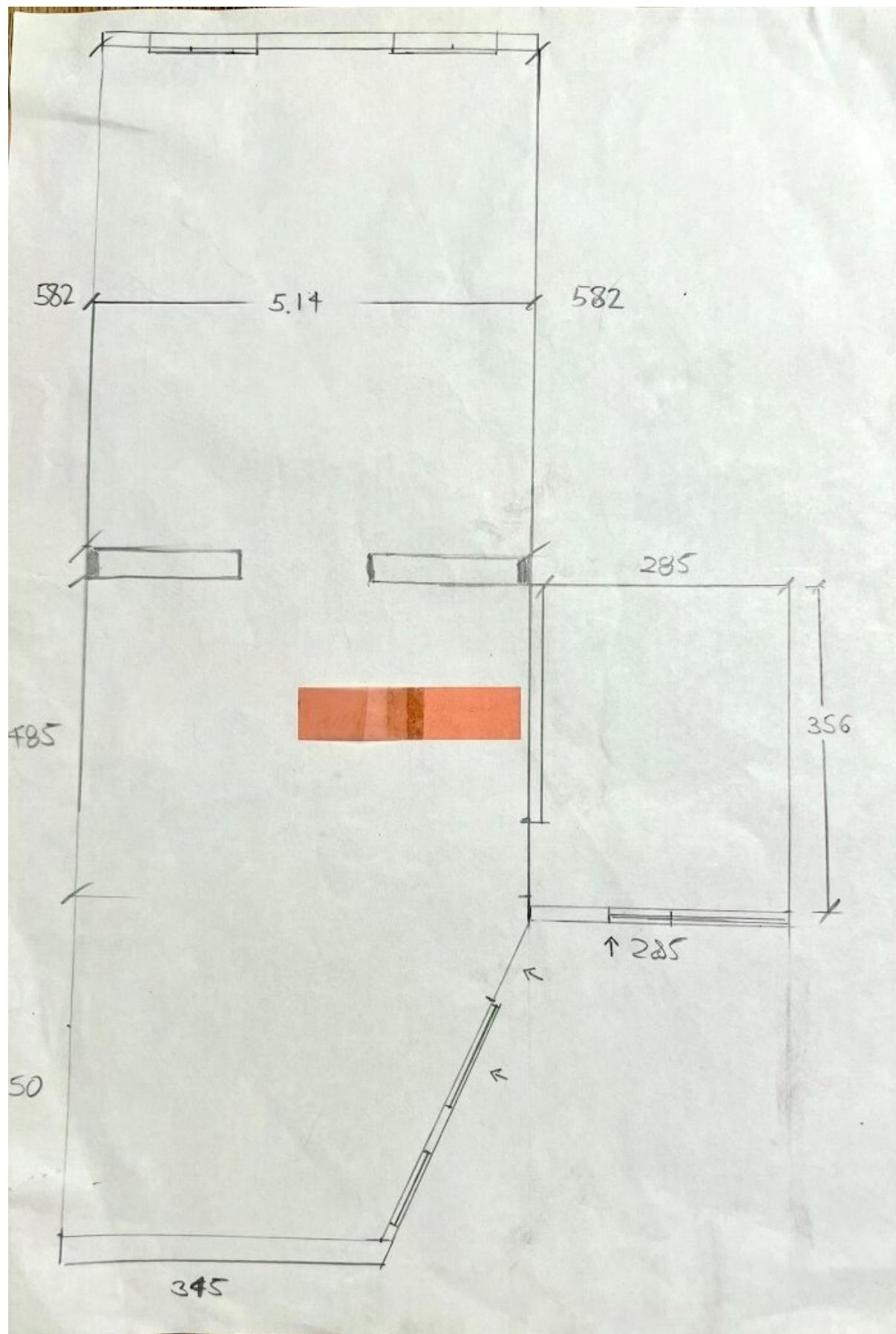


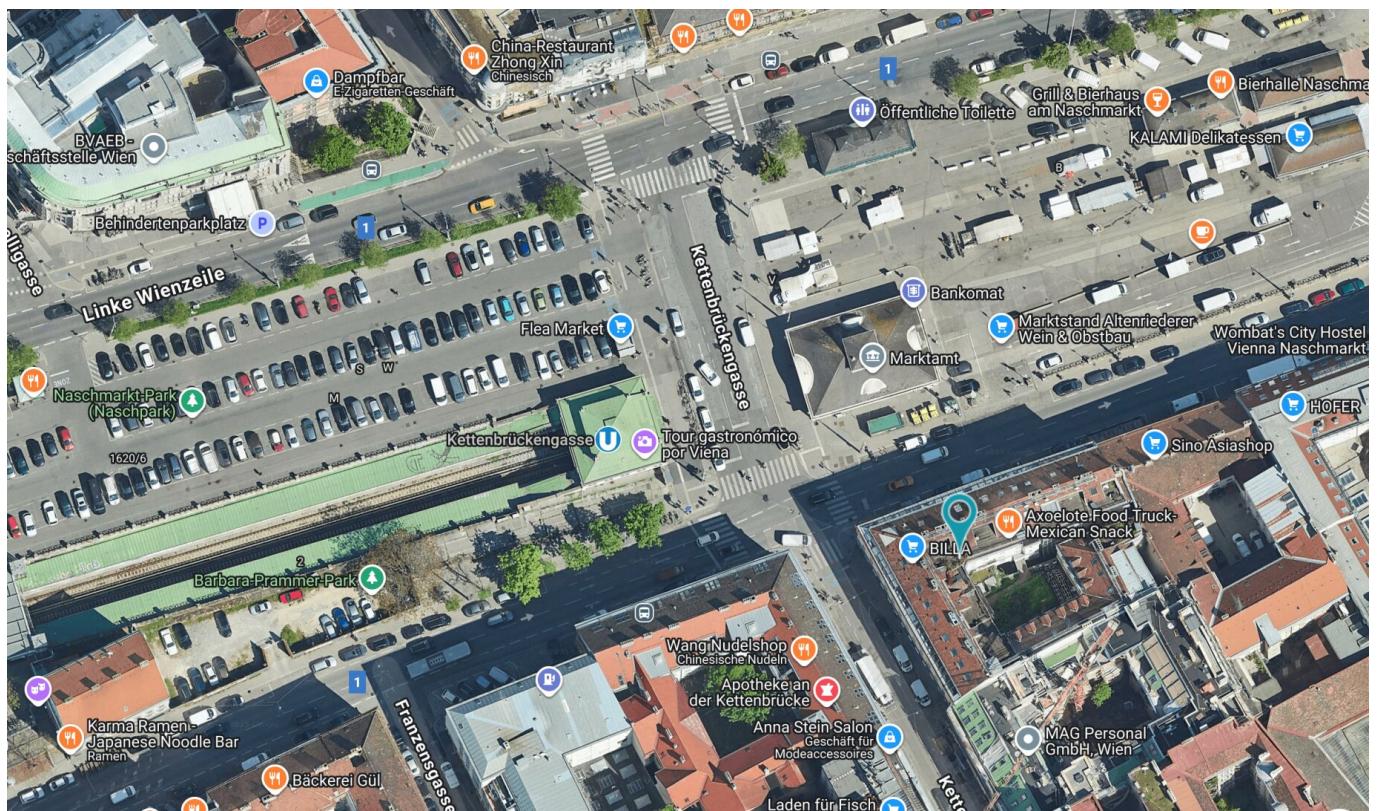














## Objektbeschreibung

**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 Jahrhundertwendehause - **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 / Gestallter 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 Verkehrsmitteln - 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 tolles 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 vorherigen 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