

**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:	

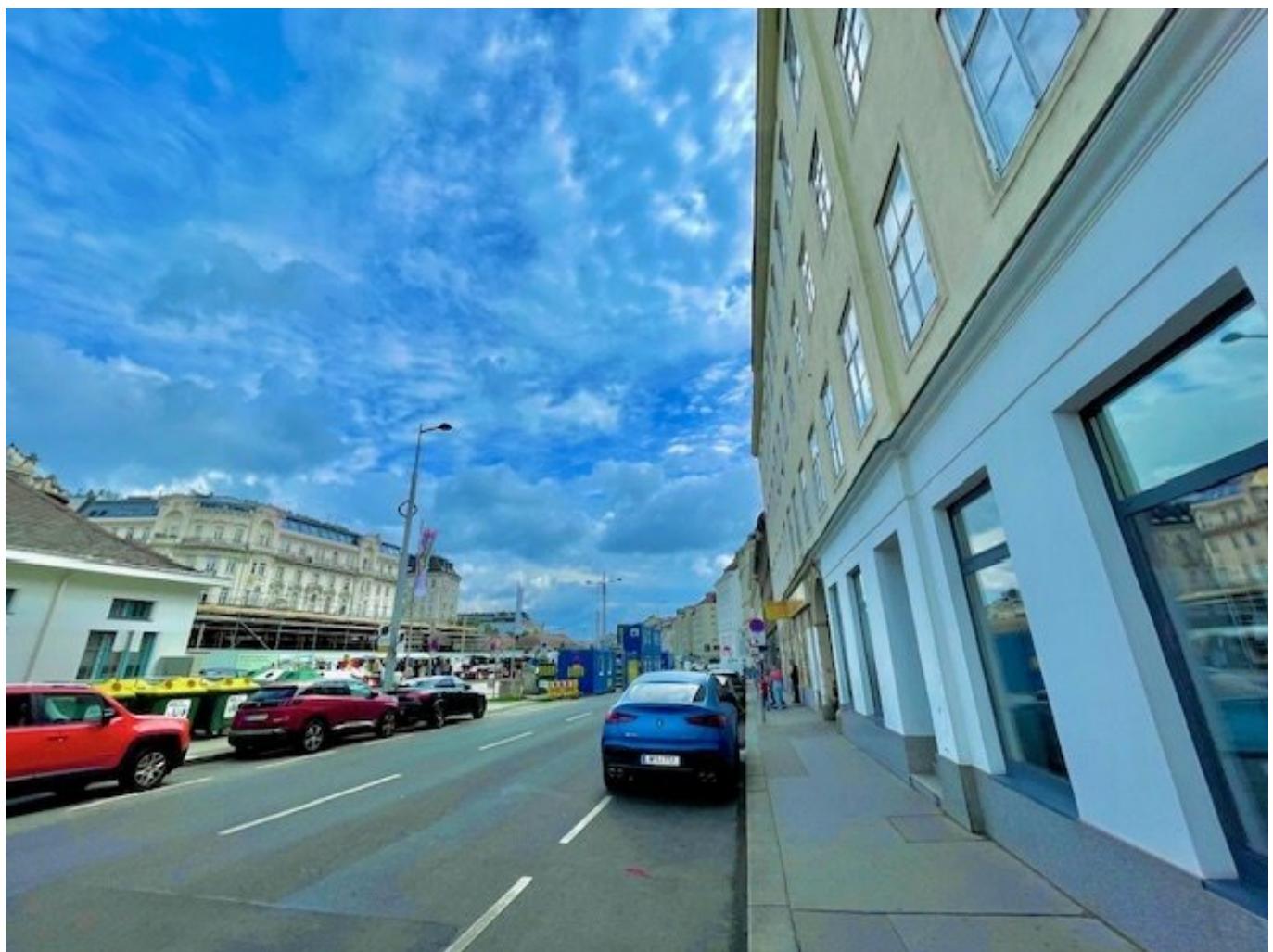
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

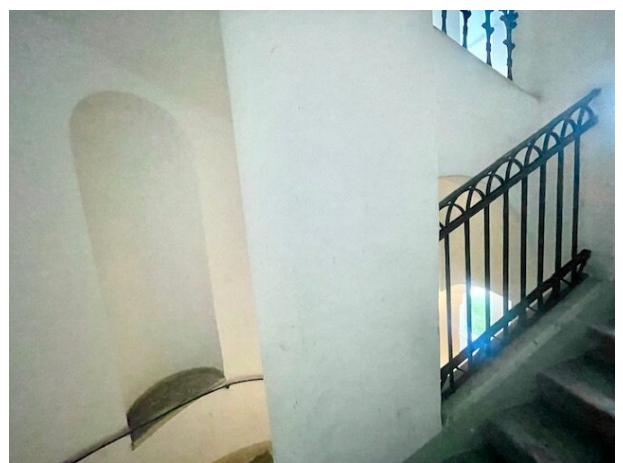


Katharina Stöger







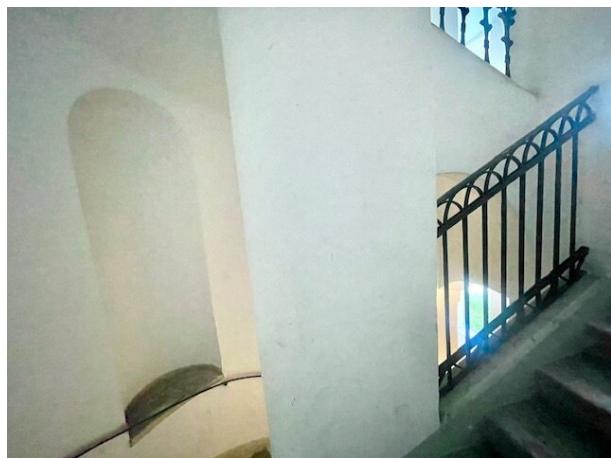


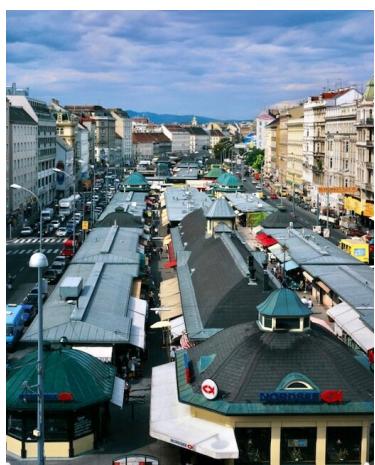














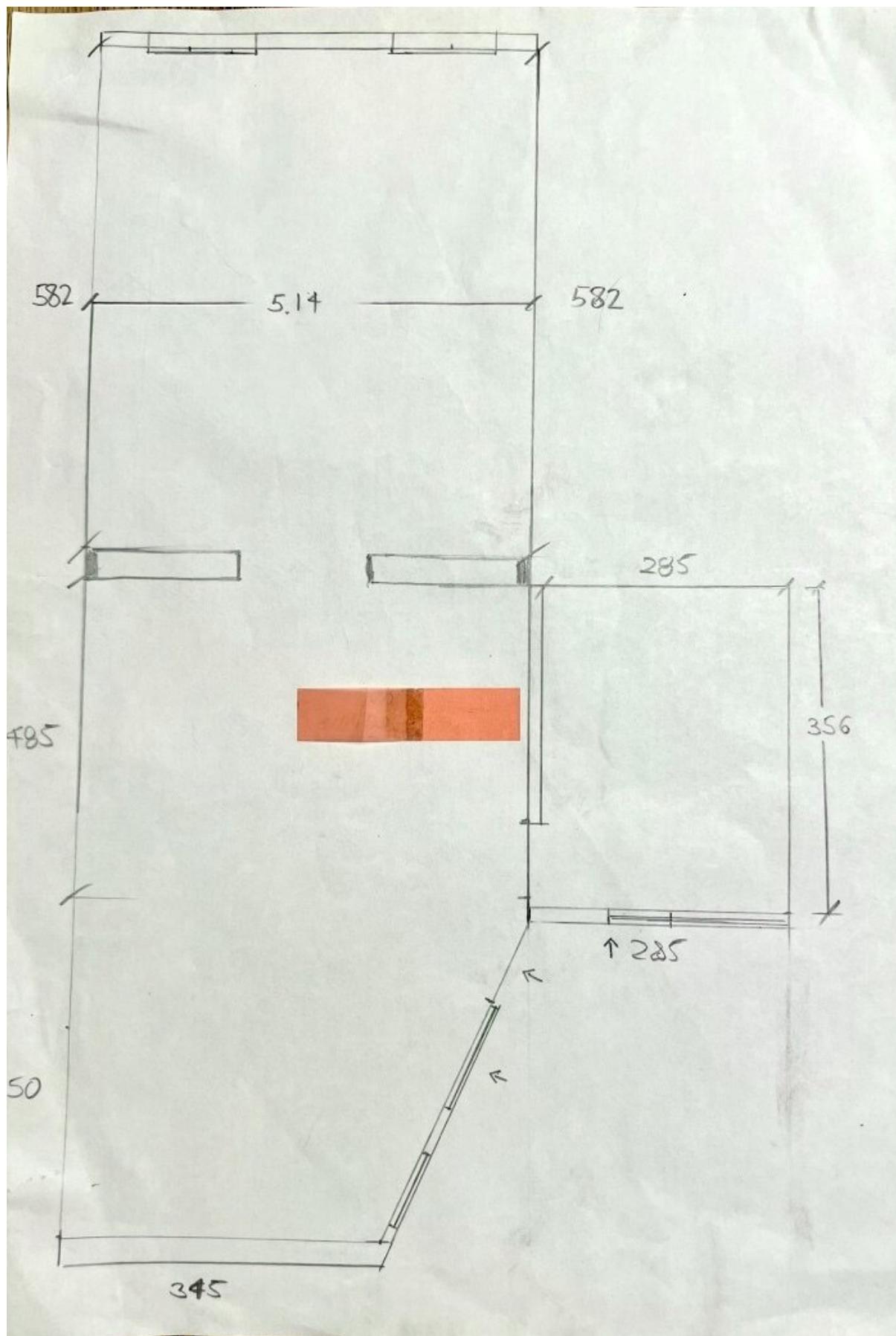
FUTURE
HANDELS
GESELLSCHAFT
AUGUST 1914
BRAUNS
SCHWEITZER
MÜNCHEN

R&D Radio Net Dienste Raum un
Uhr
Gas - Wasserversorgung
A-1120 Wien, Wohlwendgasse 32/2
Tel.: 55 0222/87, BB 79

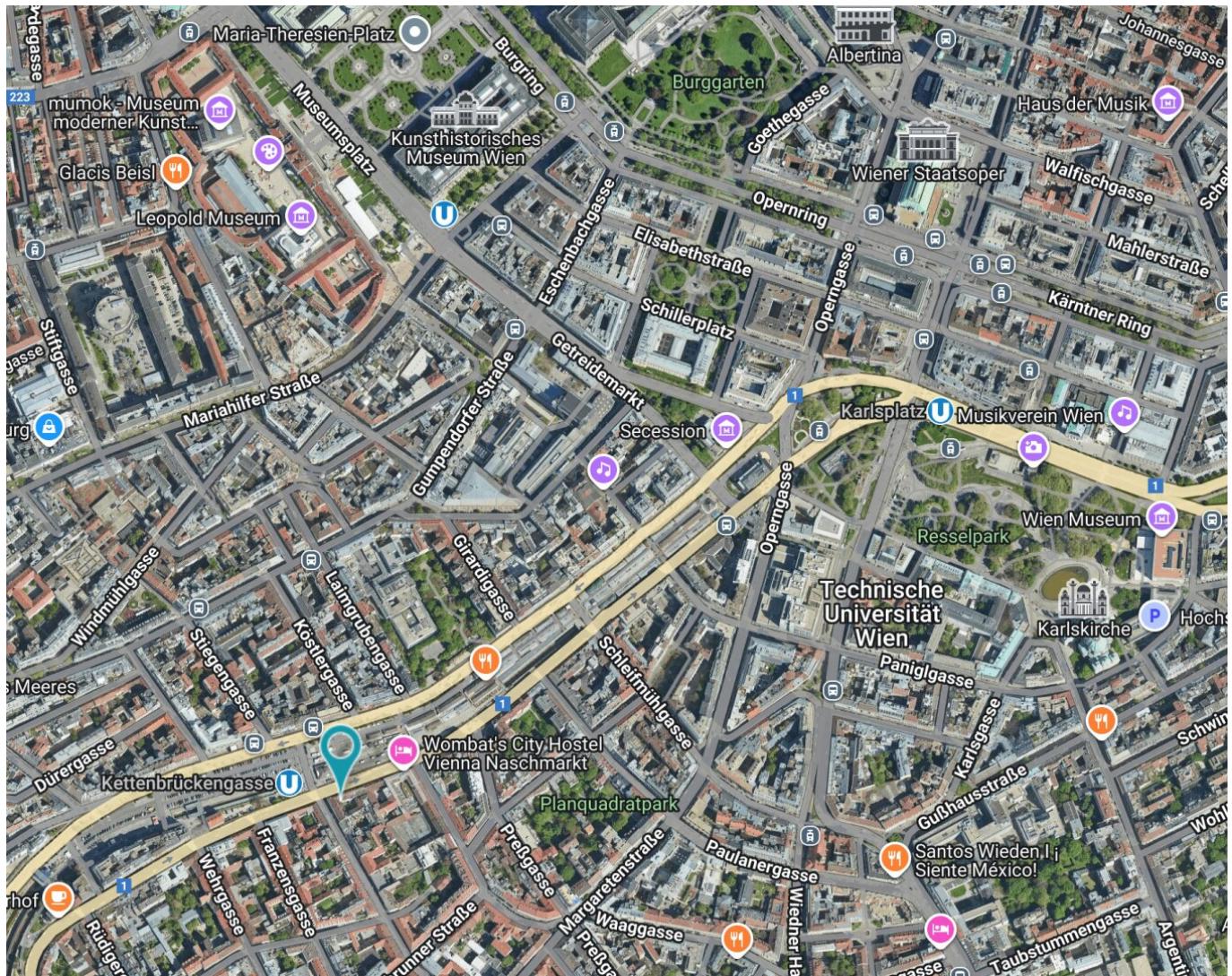
Arch. Mag. Gerhard Brunner
steier. - str. u. bauideal
A-1010 Wien; Planbergasse 5
Tel. 512 8754,
Tel. 5586 8672

Installations- unternehmen:

Romstöller:







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