

Sanierungsbedürftige Eigentumswohnung in Ottakring



Objektnummer: 55091

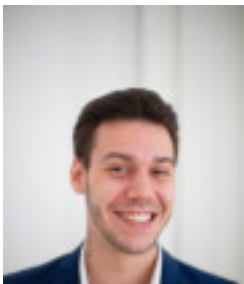
Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilienreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1968
Wohnfläche:	61,00 m ²
Kaufpreis:	179.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Philipp Stummer

Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank
Rabensteig 1/13
1010 Wien

T +4315120488
H +4366499651213

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



LAT:48,215723 LON:16,313499



LAT:48,215538 LON:16,313463



LAT:48,215723 LON:16,313499





Objektbeschreibung

Die Wohnung gliedert sich in:

- Vorraum
- Abstellraum
- Mehrere Wohnräume
- Küche
- Badezimmer
- Separates WC
- Kellerabteil (Parteienkeller)

Die Ausstattung ist als einfach zu bezeichnen:

- Innentüren mit Holzrahmen
- Fenster aus Holz mit Verbundverglasung

? Technischer Zustand

Die technische Infrastruktur ist veraltet:

- Eine Etagenheizung ist vorgesehen, jedoch ist keine funktionierende Heiztherme vorhanden
- Warmwasserversorgung ist derzeit nicht gegeben
- Die Elektroinstallation entspricht nicht den aktuellen Normen und ist außer Betrieb

Bewertung & Zustand

Laut vorliegendem Gutachten befindet sich die Wohnung in einem nicht bewohnbaren Zustand. Nahezu alle Bauteile weisen Mängel auf, insbesondere bei:

- Elektroinstallation
- Heizungs- und Warmwasserversorgung

- Fenster und Türen
- Wand- und Bodenflächen

Ein erheblicher Sanierungs- und Modernisierungsrückstau ist gegeben. Eine vollständige Renovierung ist vor einer erneuten Nutzung zwingend erforderlich.

"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

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 <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap