

**Sanierungsbedürftige 3 Zimmer Wohnung mit Loggia -  
gute Wohnlage im 5. Bezirk**



**Objektnummer: 8473/85**

**Eine Immobilie von Winter Immobilien & Investments**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien
<b>Baujahr:</b>	1968
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	72,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	258.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	108,72 €
<b>Heizkosten:</b>	90,60 €
<b>USt.:</b>	28,99 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



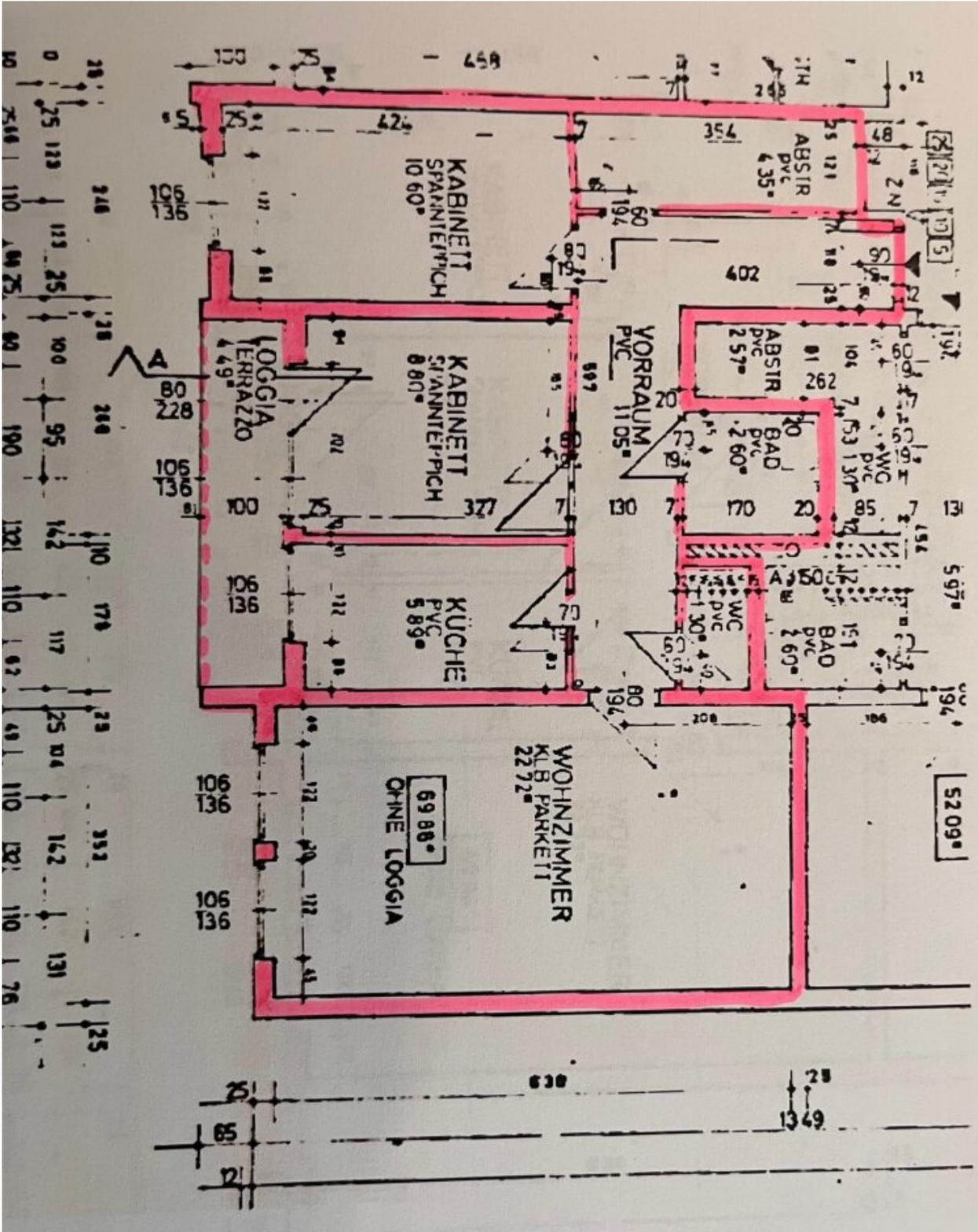
**Ing. Harald Winter**

Winter Immobilien & Investments  
Schlossergäßchen 2  
2500 Baden



Wohnung

GRUNDRISS - BESTAND



## Objektbeschreibung

Die im 4. Obergeschoß (Lift vorhanden) befindliche **3-Zimmer Wohnung mit Loggia** (Verkauf aus einer Verlassenschaft) befindet sich in einem **sanierungsbedürftigen Zustand**, die Wohnung wurde zwischenzeitlich geräumt und wird in dem nunmehr vorhandenen Zustand verkauft bzw. übergeben.

Im Zuge der erforderlichen Sanierungsarbeiten kann auch eine individuelle Anpassung der Grundrisse berücksichtigt werden, wodurch einerseits geräumigere Zimmer (Bad,..) und ein modernes Grundrisslayout einfach realisiert werden kann. Auf den beiden Fotos sind der derzeitige Grundriss und als Idee für den zukünftigen Eigentümer ein möglicher adaptierter Grundriss (größeres Bad, Küche in Wohnzimmer integriert,..) visualisiert.

**Nützen Sie die Möglichkeit eine "leistbare" Wohnung zu erwerben und gestalten Sie diese nach Ihren Wünschen und Vorstellungen!** Wir freuen uns auf Ihren Anruf (0664 / 639 22 01) bzw. Kontaktaufnahme (info@immo-winter.at)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

#### Sonstige

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap