2-Zimmer-Wohnung in brauchbarem Zustand (Sanierungsbedarf!) - Balkon+Hofausrichtung - 3.Stock OHNE Lift

Objektnummer: 17132

Eine Immobilie von engelreal immobilien gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1930
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,25 m²
Nutzfläche:	47,25 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 92,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,61
Kaufpreis:	230.000,00 €
Betriebskosten:	142,47 €
USt.:	14,38 €

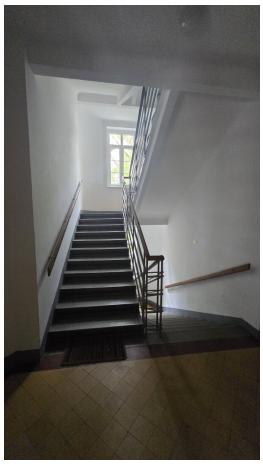
Ihr Ansprechpartner

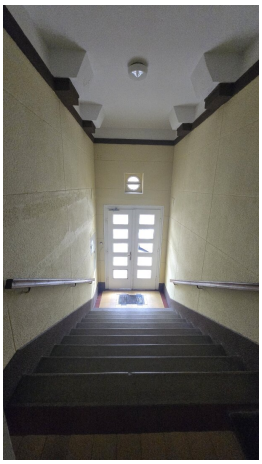
Stefan Luschnig

engelreal immobilien gmbh
Bierhäuselberggasse 75
1140 Wien Wien

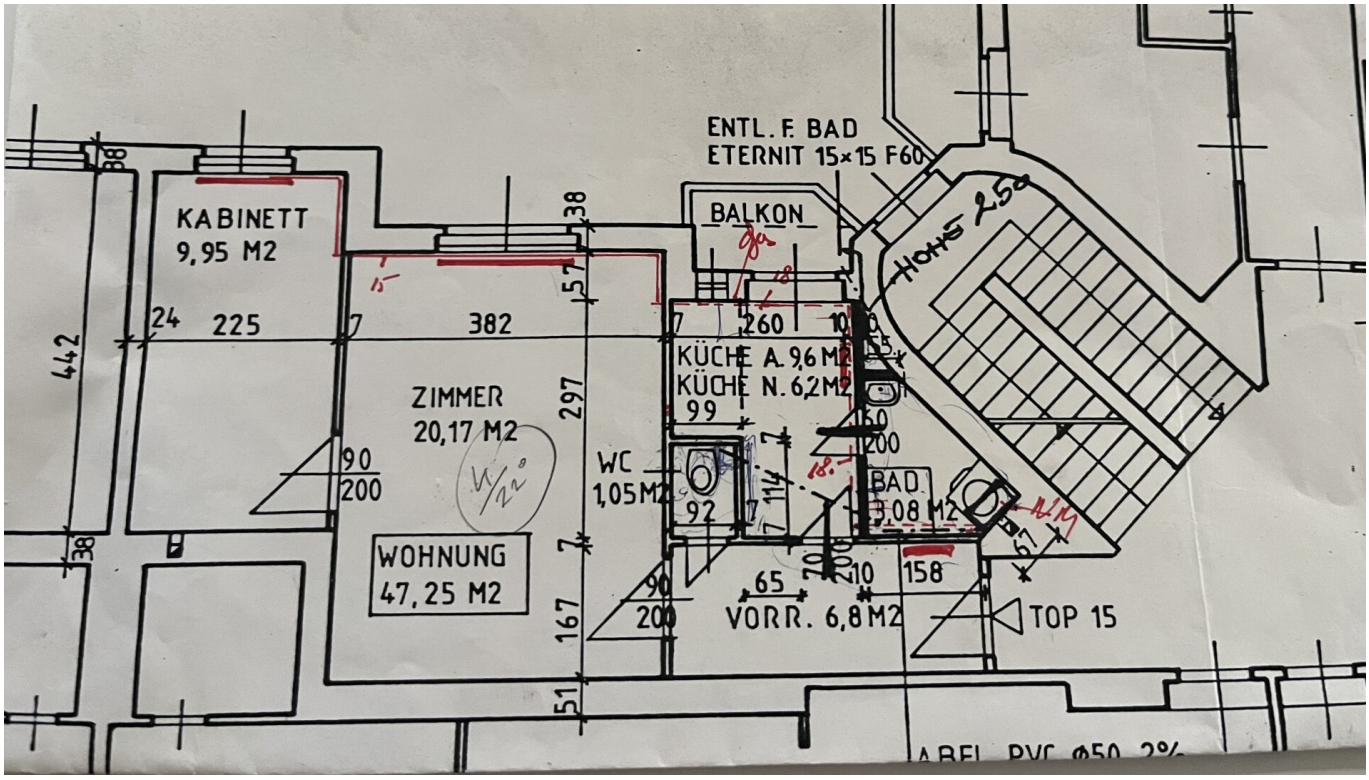
T +43 676 554 0 884
H +43 676 554 0 884

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Coffee To Go
EINBAHN
ausgen.


ENTL. F. BAD
ETERNIT 15×15 F60
BALKON
KABINETT
9,95 M2
ZIMMER
20,17 M2
WOHNUNG
47,25 M2
KÜCHE A. 9,6 M2
KÜCHE N. 6,2 M2
WC
1,05 M2
BAD
3,08 M2
VORR. 6,8 M2
TOP 15
ABFL. PVC Ø50 2%

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese charmante 2-Zimmer-Wohnung mit kleinem Balkon in südlicher Ausrichtung zum Innenhof!

Die Wohnung war bis zuletzt bewohnt, jedoch würde ihr eine Renovierung/Sanierung gut tun.

BITTE BEACHTEN SIE: Das Haus verfügt über KEINEN Lift!

VEREINBAREN SIE NOCH HEUTE IHREN PERSÖNLICHEN BESICHTIGUNGSTERMIN

- ICH FREUE MICH AUF IHRE ANFRAGE

Wohnung:

Diese 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2.Stock des Haues OHNE Lift und besticht unter anderem durch folgende Merkmale:

- 3. Stock OHNE Lift

- Zustand brauchbar (Renovierung/Sanierung sinnvoll)

- Ausrichtung der Wohnung zum grünen Innenhof (Ruhelage) nach Süden

- kleiner Balkon (von der Küche aus begehbar)

- Heizung Gas

- Badezimmer und WC getrennt

- Abstellraum mit WM-Anschluss

- Kellerabteil in gutem, brauchbaren Zustand

Haus:

Das Gebäude ist innen und außen in mittlerem Zustand.

Leider steht im Haus KEIN Lift zur Verfügung, die Wohnung befindet sich im 3.Stock.

Lage:

Das Objekt befindet sich in der Nähe der Hernalser Hauptstraße.

Öffentliche Verkehrsmittel (Bus- und Straßenbahnlinien) und Einkaufsmöglichkeiten stehen im Nahbereich zur Verfügung.

VERPASSEN SIE NICHT DIESE GELEGENHEIT

- FORDERN SIE UNVERBINDLICH WEITERFÜHRENDE UNTERLAGEN AN

Vereinbaren Sie noch heute Ihren unverbindlichen Besichtigungstermin um sich einen persönlichen Eindruck von diesem Topobjekt zu machen.

Ich freue mich auf Ihren Anruf oder Ihre Anfrage!

Für weitere Informationen oder für die Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte

Stefan Luschnig unter **0676 - 554 0 884** bzw. per Email an **sl@engelreal.at**

Bitte besuchen Sie **engelreal.at** um sich einen Überblick über uns und unsere weiteren Angebote zu verschaffen.

Courtagepassus:

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Nebenkosten, wie Grunderwerbssteuer, Vertragserrichtungskosten, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Die Courtage in Höhe von 3% des Gesamtkaufpreises zzgl. gesetzl. USt. ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäftes fällig und vom Käufer an die Firma engelreal immobilien gmbh zu bezahlen.

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Vertragserrichtungskosten: nach Vereinbarung

Grundbucheintragungsgebühr: 3,5%

Grunderwerbsteuer: 1,1%

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m

Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap