

**BESTLAGE | TEILSANIERUNGSBEDÜRFTIG |
STILALTBAU | RUHELAGE | MIETKAUF**



Wohnzimmer Designvorschlag

Objektnummer: 7311/607

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	88,65 m ²
Nutzfläche:	88,65 m ²
Gesamtfläche:	88,65 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,50 m ²
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	194,53 €
USt.:	19,45 €
Provisionsangabe:	

17.964,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Karl Urban

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien



YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

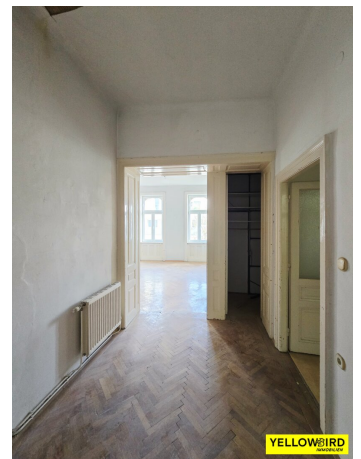


YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



YELLOWBIRD
IMMOBILIEN







YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

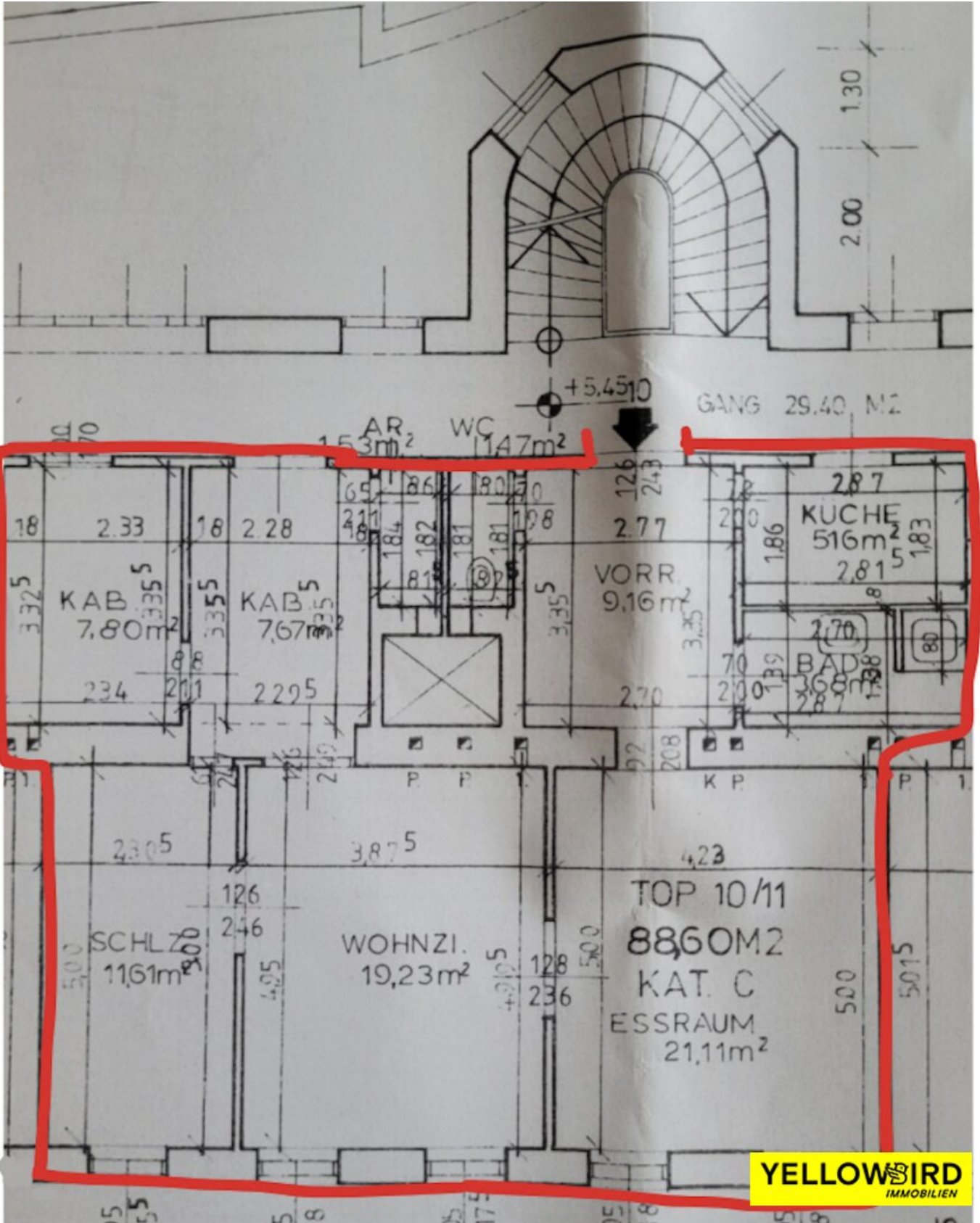


YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



YELLOWBIRD
IMMOBILIEN





Objektbeschreibung

"Traumhafte, teilsanierungsbedürftige 3 1/2 Zimmer Wohnung direkt in Nussdorf"

????Miet-Kaufoption mit individuell zu vereinbarenden Konditionen!

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Sackgasse, in einer der begehrtesten Lagen des 19ten Bezirks.

Gerne legen wir Ihnen ein Teil-Sanierungsangebot einer Konz. Baufirma bei, damit Sie die Kosten der Teil-Sanierung in Ihre Überlegungen einfließen lassen können.

Fenster wurden bereits getauscht, Elektrik und Oberflächen sind sanierungsbedürftig.

Das Haus verfügt über KEINEN Lift.

HIGHLIGHTS:

- 3 helle, ruhige Zimmer
- 2 Kabinette
- 1 AR
- Sehr gute Grundsubstanz für eine hochwertige Sanierung
- SW-Ausrichtung
- Straßenbahnstation 100m Luftlinie
- Nussdorfer Bestlage

HINWEIS: VIDEOLINK VERFÜGBAR!

INFOS ZUR WOHNUNG:

- STOCKWERK: 1. OG
- BAUJAHR: Jahrhundertwende
- WOHNFLÄCHE: ca. 88,6 m²
- ZIMMER: 3 1/2
- LIFT: NEIN
- BADEZIMMER: Badewanne, Dusche und Waschbecken
- TOILETTE: Ja, eine separate Toilette
- HEIZUNG: Gas
- VERKEHRSANBINDUNG: Straßenbahnlinie D

KOSTEN:

- KAUFPREIS: EUR 499.000.-

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

- Provision: 3% d. Kaufpreises zzgl. 20% USt. (EUR 14.970- zzgl. 20% USt.)
- Vertragserrichtung: DLA Piper

- Grundbucheintragung: 1,1% des Kaufpreises

- Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
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 <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap