

Renovierungsbedürftige Zwei-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss mit 49 m² Garten, Nähe U3 Hütteldorfer Straße!



Objektnummer: 5506

Eine Immobilie von immobilienquartier IQ OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	54,07 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	49,01 m ²
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 164,02 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,50
Kaufpreis:	149.000,00 €
Betriebskosten:	99,42 €
USt.:	9,94 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

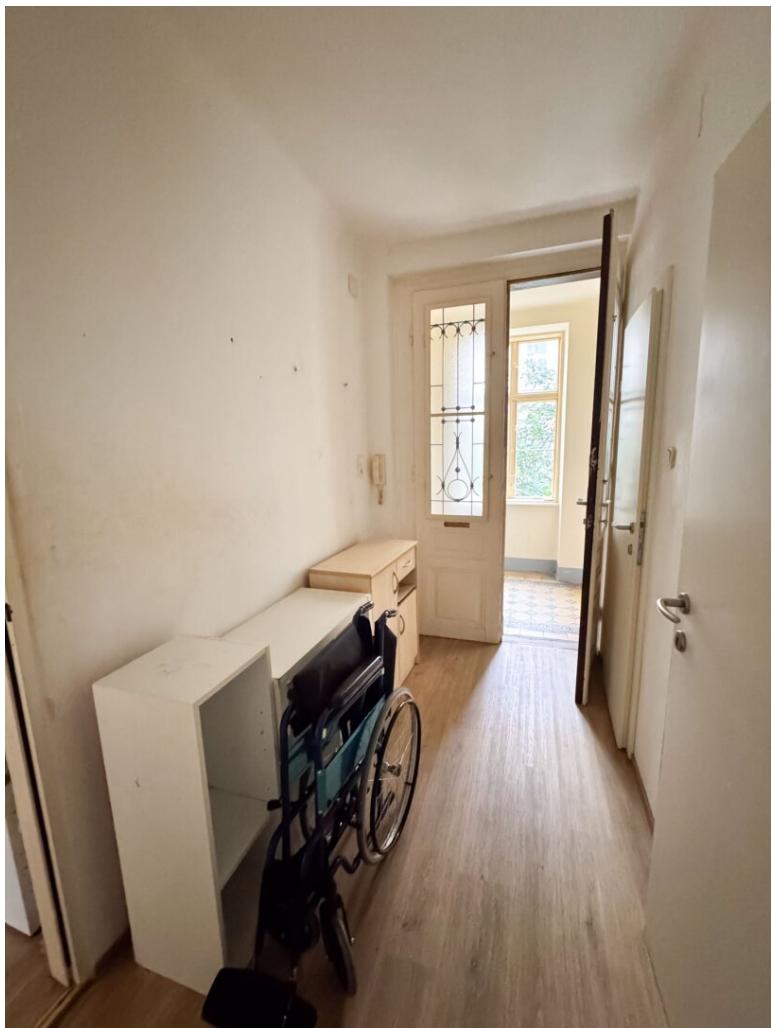
Ihr Ansprechpartner



Peter Bigus

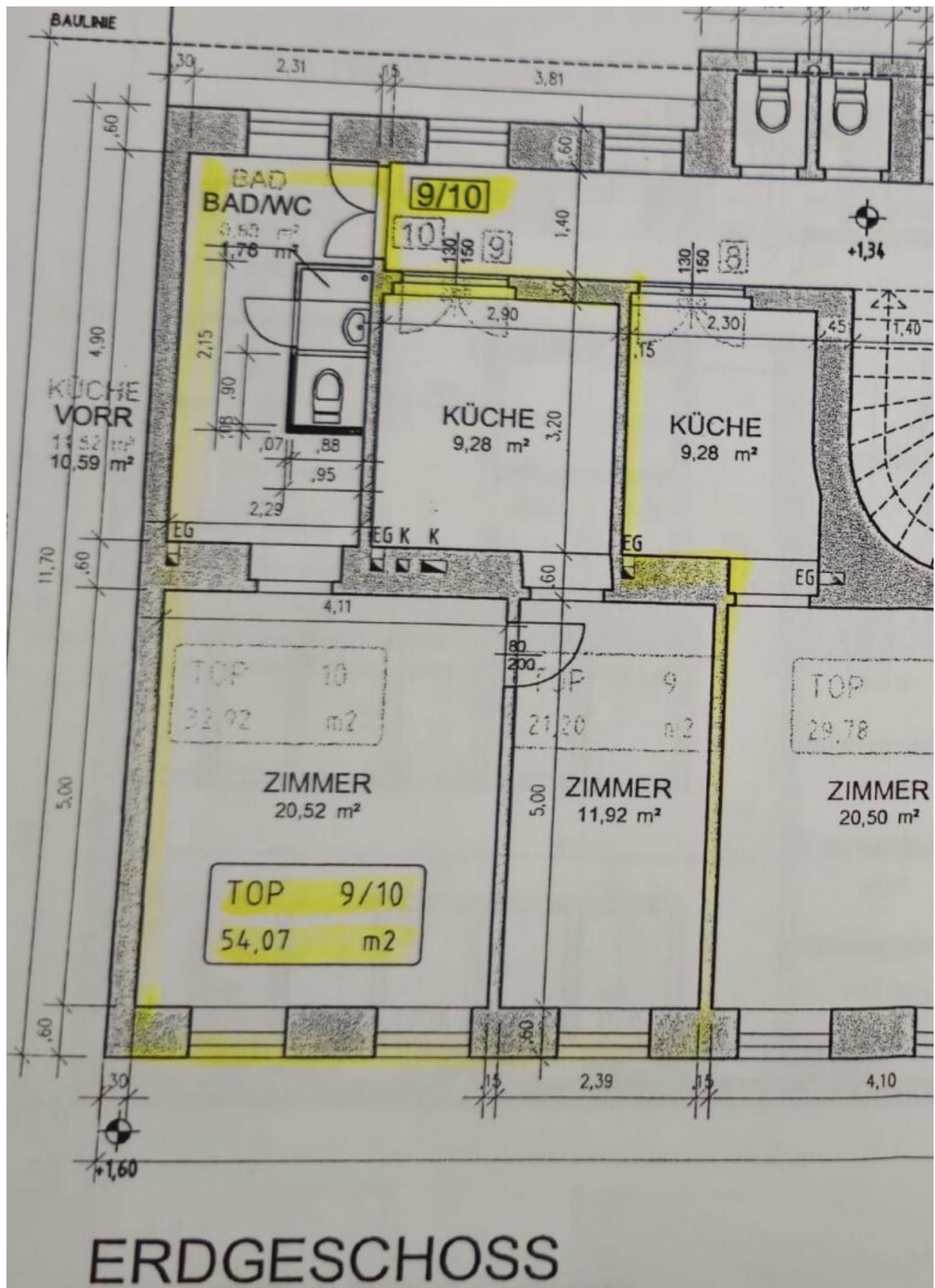
Immobilienquartier
Lechnerstraße 18/6











ERDGESCHOSS

Objektbeschreibung

Verkauft wird eine zirka **54,07 m² große**, renovierungsbedürftige 2 Zimmer Eigentumswohnung mit **49 m² Gartenanteil** ausschließlich zu dieser Wohnung dazugehörig. Die Wohnung befindet sich im **Erdgeschoss**, eines im Jahr 1900 erbauten Wohnhauses in Wien Penzing, in der Meiselstraße in unmittelbarer Nähe der Hütteldorfer Straße sowie der U3 Station!

Die Wohnung teilt sich aktuell wie folgt auf:

- ein zirka 5 m² großes Vorzimmer
- ein zirka 18 m² großes, strassenseitiges Wohnzimmer
- ein zirka 11 m² großes strassenseitiges Schlafzimmer
- eine zirka 10 m² große, hofseitige Küche
- ein Durchgangsbadezimmer mit Dusche und Waschbecken
- eine separate Toilette

Aktuell besteht kein Plankonsens. Die Wohnung ist in einem renovierungsbedürftigen Zustand und wird mittels einem Gastkonvektor und einer Elektroheizung beheizt. Ein Kellerabteil ist zugehörig. **Ein 49 m² Gartenanteil welcher durch den Hof begehbar ist zugehörig.**

Kosten:

Kaufpreis: 149.000,- Euro

Betriebskosten inkl. Reparaturrücklage und Ust: 166,67 Euro

Provision: 3% zzgl. Ust

Die Vertragserrichtung ist an Frau Dr. Verena Schmid gebunden.

Öffentliche Verkehrsmittel: U3, 10, 49, S45

Infrastruktur: Die Infrastruktur rund um die Wohnung ist als hervorragend zu bezeichnen. Die Wohnung besticht durch die Nähe zur Hütteldorfer Straße und bietet neben allen Geschäften für den täglichen Bedarf, ebenso zahlreiche Kindergärten und Schulen, die zu Fuß erreichbar

sind. Eine hohe Dichte an Ärzten und vor allem die günstige Verkehrsanbindung sowohl öffentlich als auch privat steigern die Attraktivität des Objekts enorm!

Nähere Informationen und Besichtigungstermine:

Für nähere Fragen bzw. für einen unverbindlichen Besichtigungstermin steht Ihnen **Herr Bigus** unter **069912471592** oder per **E-Mail** unter **bigus@immobilienquartier.at** gerne zur Verfügung.

SEIT 1. APRIL 2024:

Förderung der Bundesregierung zur Ersparnis der Grundbuch- (1,1%) und die Pfandrechtseintragungsgebühr (1,2%) in Höhe von gesamt 2,3% des Kaufpreises bei Anmeldung des Hauptwohnsitzes.

Wir bitten um schriftliche Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer).

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
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 <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap