Unsanierte Wohnung in einem wunderschön sanierten Stilaltbau - Gaußplatz/Augarten



Wohnzimmer - aktueller Zustand

Objektnummer: 5570/471

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse **Art**:

Land: PLZ/Ort: Baujahr:

Zustand:

Alter: Wohnfläche:

Nutzfläche:
Gesamtfläche:
Zimmer:

Bäder:

Heizwärmebedarf:

 ${\bf Gesamten ergie effizienz faktor:}$

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Traunfelsgasse Wohnung - Etage

Österreich 1200 Wien

1900

Sanierungsbeduerftig

Altbau 48,08 m² 48,08 m² 48,08 m² 2,50

D 121,10 kWh / m² * a

E 3,24

199.889,00 € 109,70 € 10,97 €

Ihr Ansprechpartner

Anton De Icco

Kirschner Immo GmbH Würzburggasse 4 / 7 1130 Wien

T +43 664 3817061

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









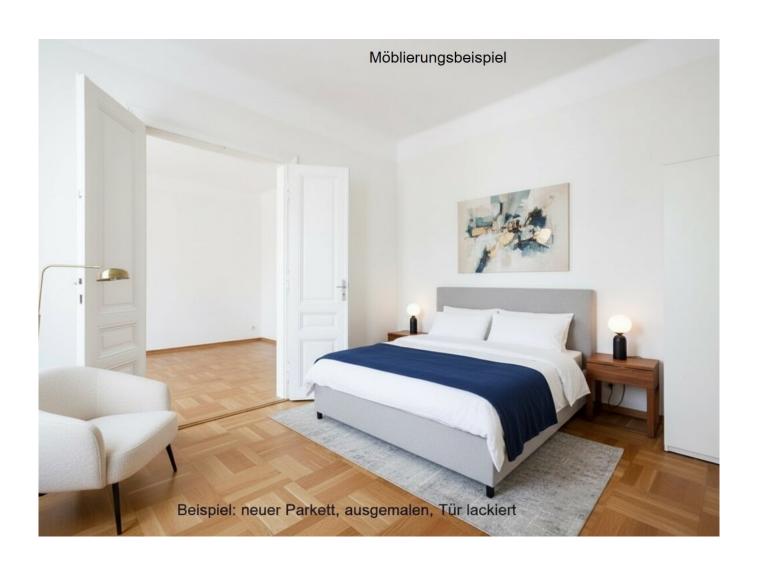




































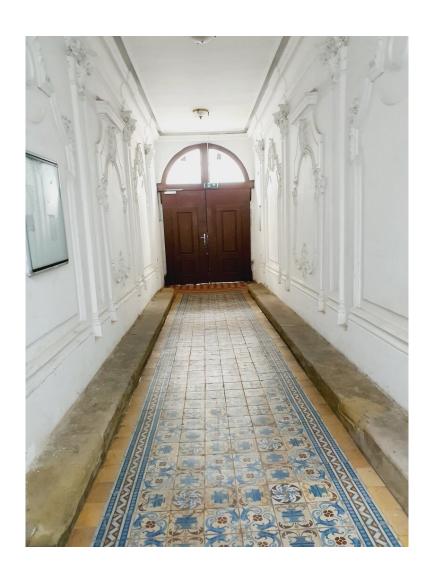


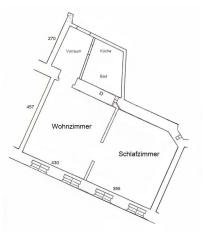














Objektbeschreibung

Unsanierte Wohnung in einem wunderschön sanierten Stilaltbau beim Gaußplatz und Augarten

Diese unsanierte Altbauwohnung befindet sich im ersten Stock (mit Lift) eines wunderschönen Stilaltbau in der Traunfelsgasse, Ecke Jägerstraße.

Im sanierten Haus wurde mit dem Dachausbau auch ein geräumiger Lift eingebaut. Die Fahrräder können im Hof abgestellt werden.

Die Wohnung besteht derzeit aus einem Vorraum, einer Küche mit Dusche, Waschbecken und der Kombitherme, die für Heizung und Warmwasser benützt wird, über das Wohnzimmer gelangt man auch direkt ins Schlafzimmer.

Die öffentliche Anbindung erfolgt über die Straßenbahnlinien 2, 5, 12 und 31, die Buslinie 5A und auch die nahe gelegene U4 Friedensbrücke.

Gerne beraten wir Sie auch für eine umfangreiche Sanierung der kompletten Wohnung.

Die Maklerprovision für die Vermittlung der angebotenen Liegenschaft beträgt 3 % des Verkaufspreises + 20% USt.

Kaufnebenkosten:

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbuchseintrag
- 1,2 % Kaufvertragserrichtung inkl. Ust
- 3,6 % Provision inkl. 20 % Ust

Für Informationen und Besichtigungstermine stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung!

Termine sind auch am Wochenende möglich unter 0664 - 38 17 061, Anton Robert De Icco

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 <250m Apotheke <250m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m Kindergarten <250m Universität <1.000m Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m Bäckerei <250m Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <250m Bank <250m Post <500m Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m U-Bahn <500m Straßenbahn <250m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap