

ALTBAUWOHNUNG MIT VIEL POTENZIAL!
Sanierungsbedürftige 4 Zimmer in U-Bahn-Nähe!



Objektnummer: 5829/1026

Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1902
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	82,00 m ²
Zimmer:	4
Heizwärmebedarf:	D 122,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,25
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	153,47 €
USt.:	16,71 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

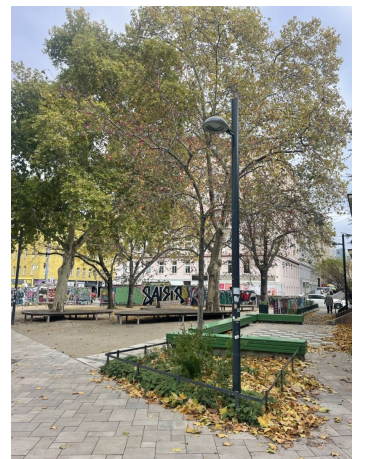
Dejan Stanisavljevic

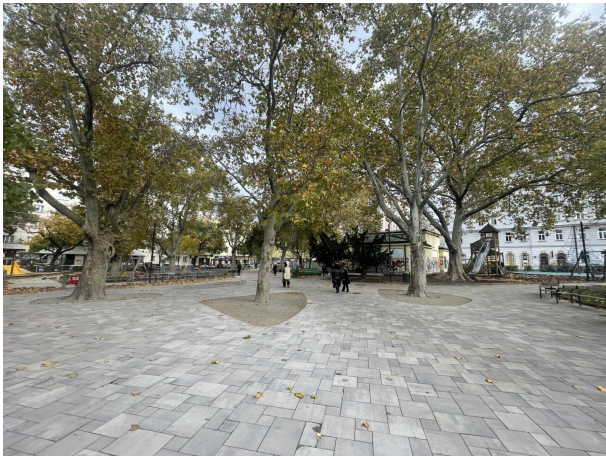
IKW Immokontakt Wohnideen GmbH
Ludwig von Höhnel-Gasse 69/9
1100 Wien

T +436503110002

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











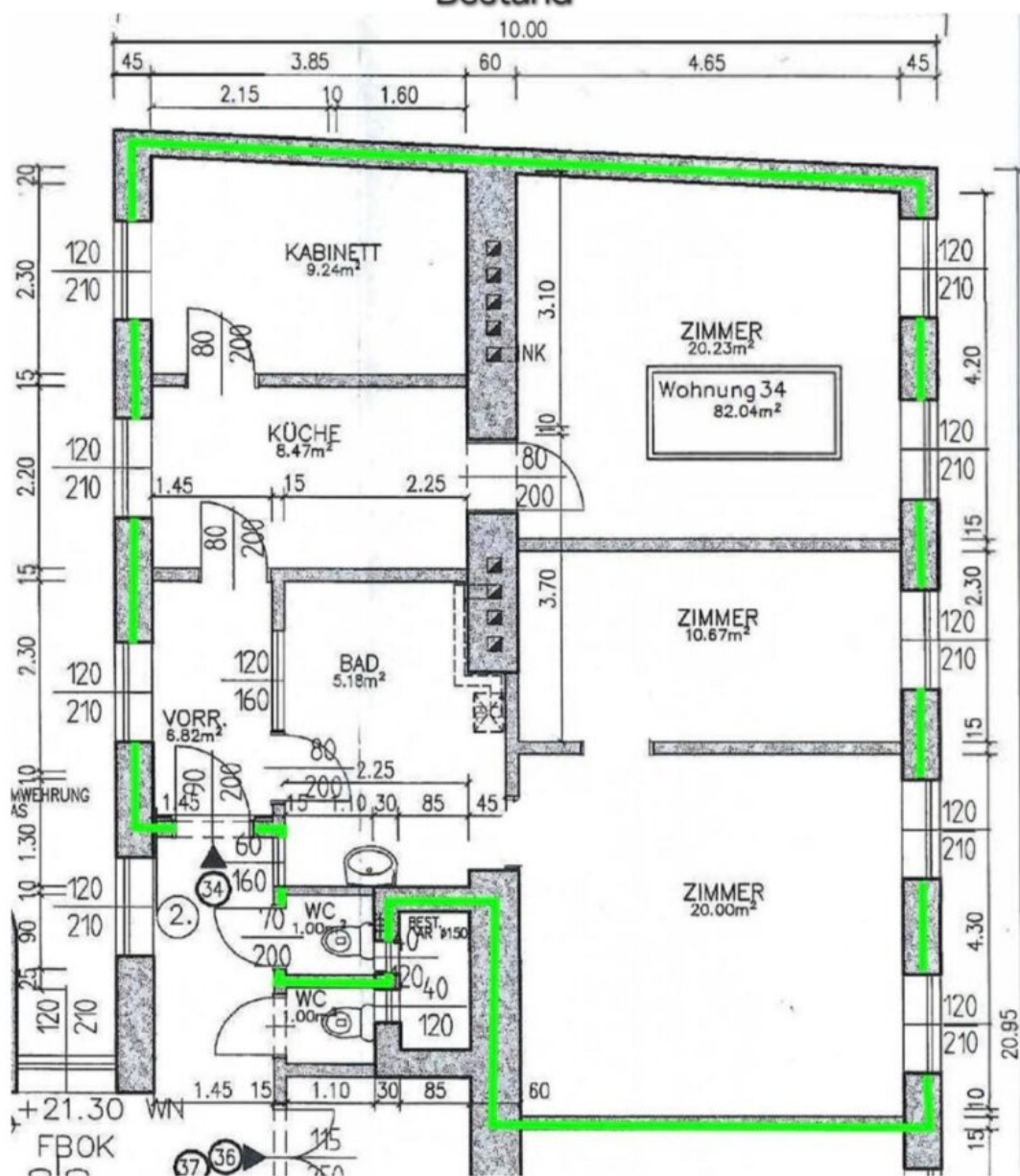






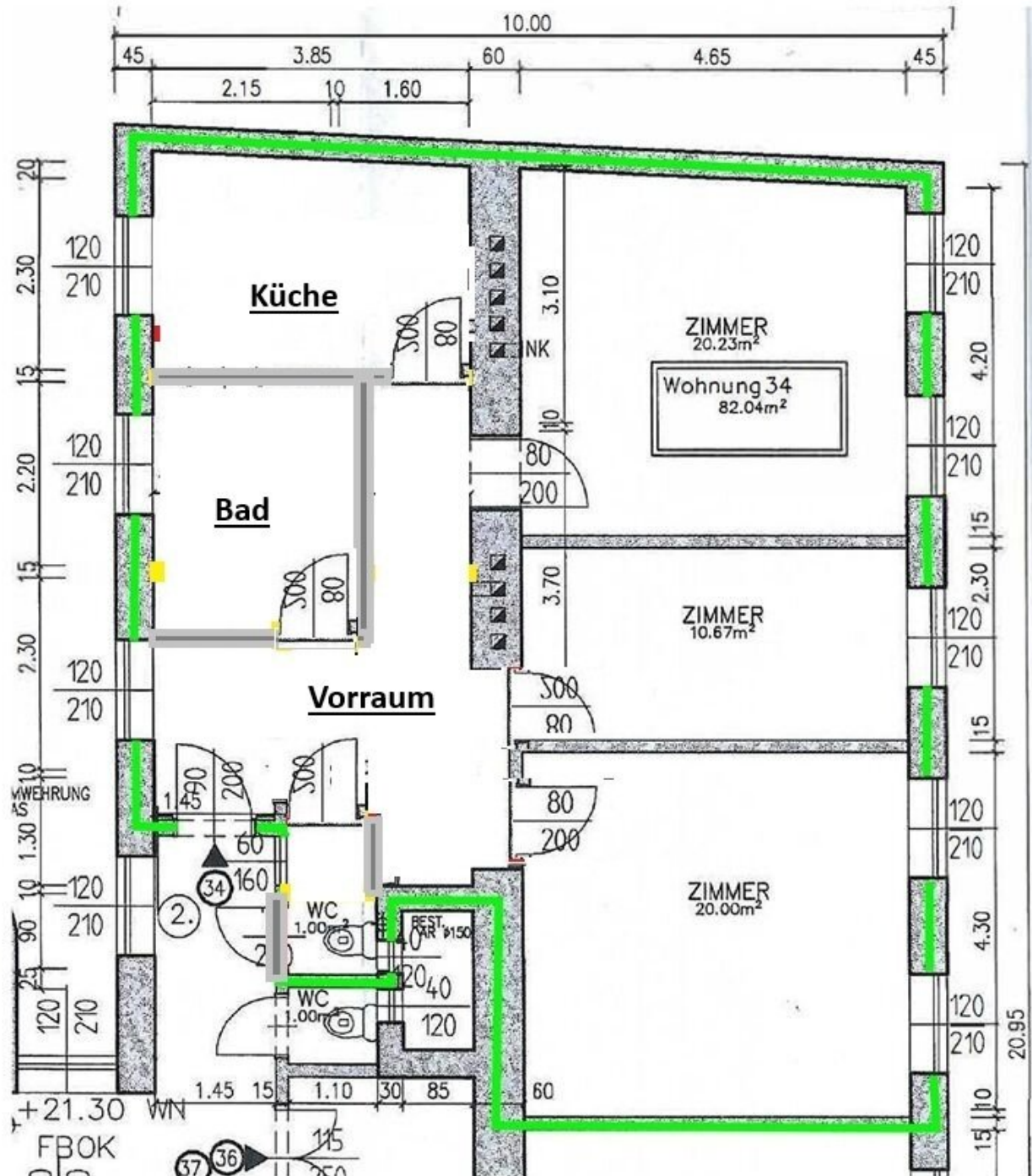
PLAN WOHNUNG (4. Obergeschoß, nicht maßstabsgetreu)

Bestand

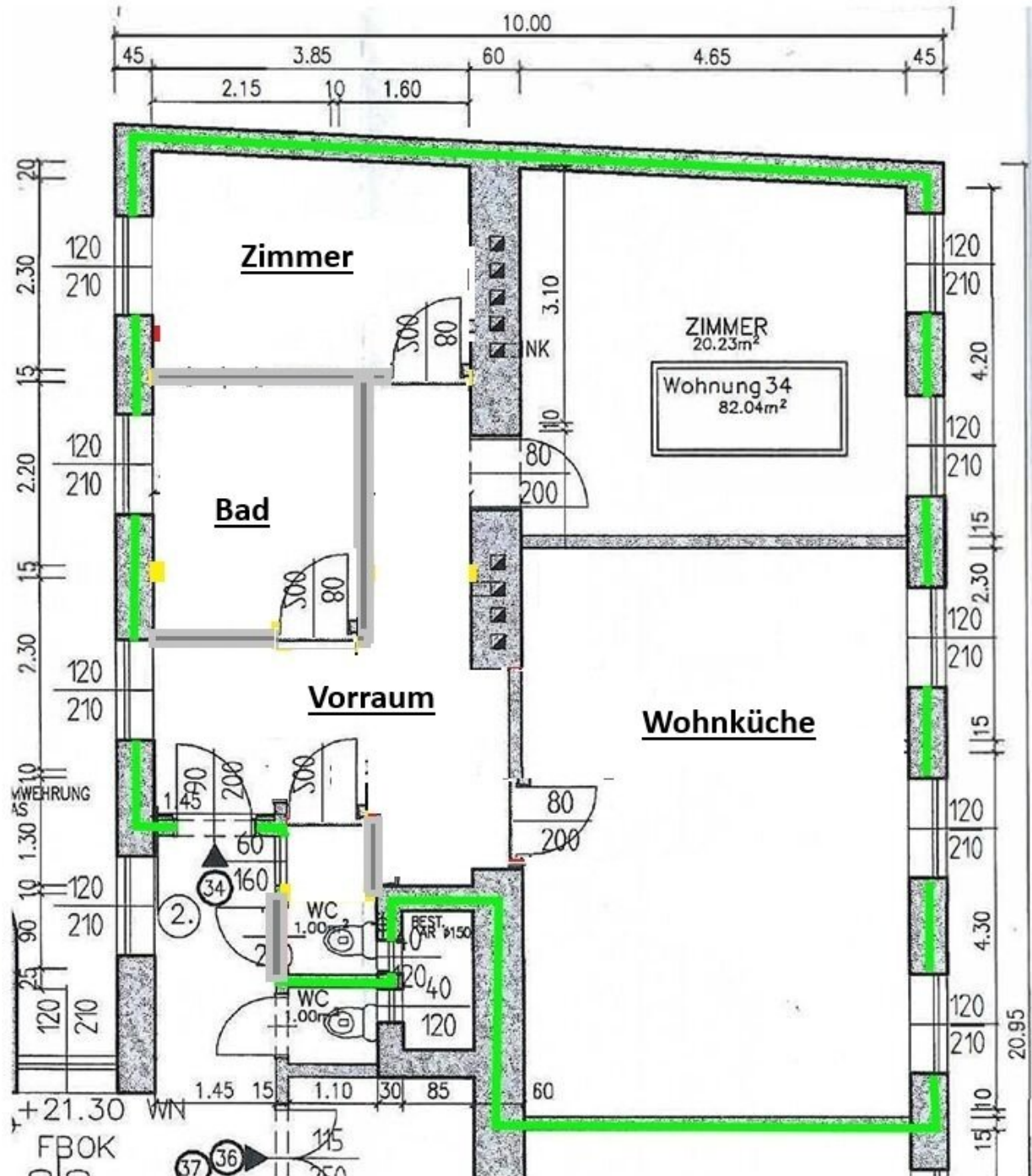


PLAN WOHNUNG (4. Obergeschoß, nicht maßstabsgetreu)

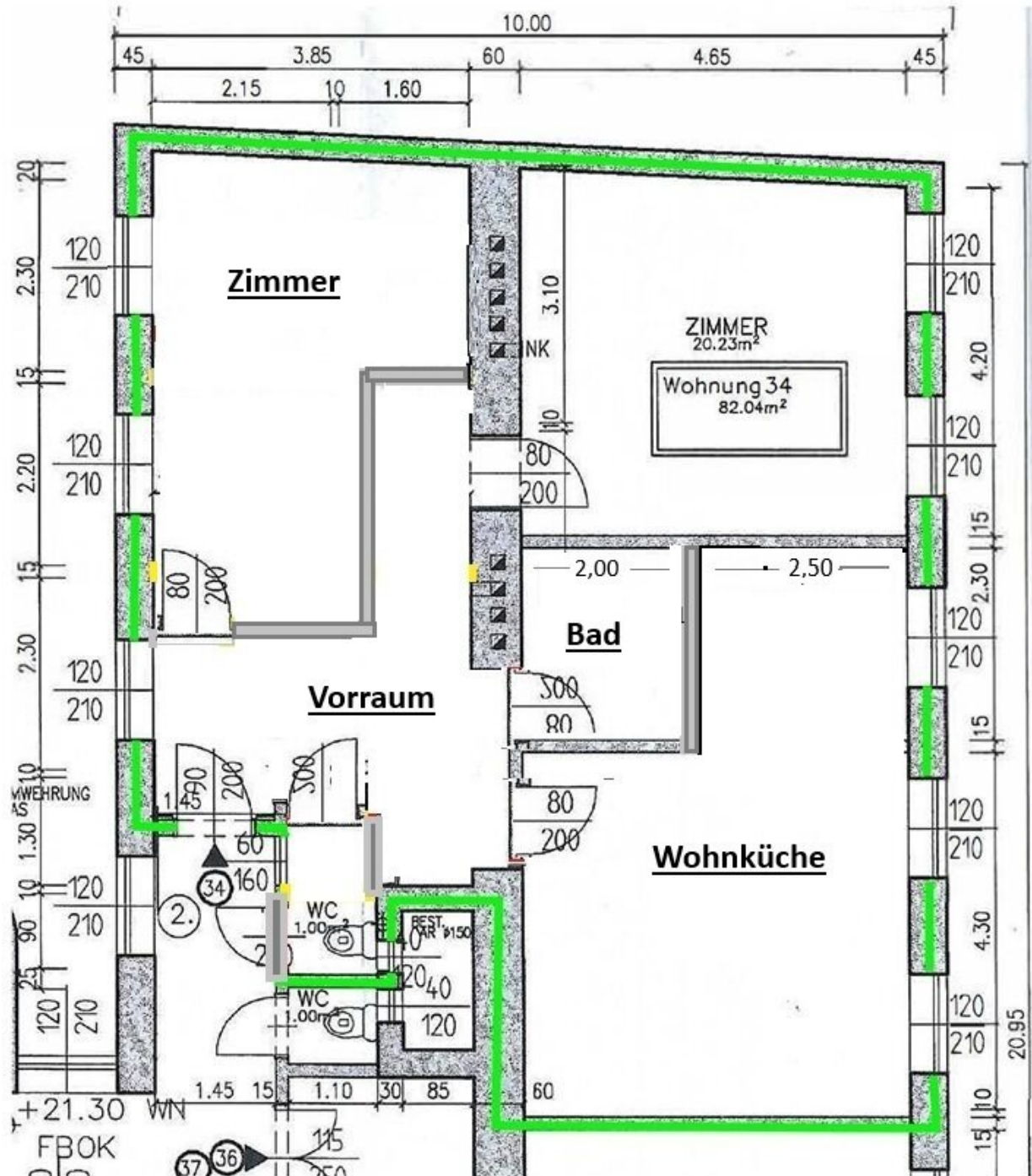
UMBAU ENTWURF 1



PLAN WOHNUNG (4. Obergeschoß, nicht maßstabsgetreu)
UMBAU ENTWURF 2



UMBAU ENTWURF 3



Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende 4-Zimmer-Altbauwohnung befindet sich im 4. Liftstock eines ca. 1902 errichteten Eckzinshauses. Das Haus hat insgesamt 5 Etagen plus Dachausbau. Es sind derzeit keine behördlichen Aufträge (Bauaufträge, Gerichtsverfahren, etc.) offen.

Die sanierungsbedürftige Wohnung ist straßenseitig und hofseitig (in den Innenhof) orientiert. Sie liegt im 4. Obergeschoß mit Lift und ist dadurch sehr hell und freundlich.

Raumaufteilung: Die ca. 79,93 m² (laut Vermessung durch die MA 40) bzw. 82,04 m² (laut Bestandsplan aus 1997) große Wohnung wird unmöbliert verkauft, hat eine Raumhöhe von 3,25m und teilt sich in Vorraum, Küche, 3 Zimmer, 1 Kabinett, Bad (mit Kleinbadewanne) und Gang WC (mit Fenster).

Nach Umbau und Sanierung kann eine hervorragende 3 Zimmerwohnung entstehen, unverbindliche Umbauvorschläge finden Sie im Exposé.

Die Beheizung erfolgt derzeit mit Holz-Einzelofen und für das Warmwasser gibt es zwei Elektroboiler von Austria Email bzw. EHT (im Bad und in der Küche). Kunststofffenster mit Innenjalousien sind bereits vorhanden.

Energiekennzahl: HWB 122,2 D, fGEE 2,25 D

Betriebskosten inkl. Rücklage und USt.: Euro 268,50

Kaufpreis: Euro 349.000,00 Lasten- und Bestandsfrei

Maklerhonorar: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt.

Für weitere Fragen sowie zu Vereinbarung einer Besichtigung erreichen Sie mich jederzeit unter der **Mobilnummer +43 650 3110002**.

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Auf die gesetzliche Vorlage eines Energieausweises wurde der Eigentümer ausdrücklich hingewiesen. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen MwSt. beträgt. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap