

Unsanierte 1-Zimmer-Wohnung nähe Quellenstraße / Neilreichgasse!



Objektnummer: 18406

**Eine Immobilie von B2C Team Realtrade Immobilien Vermittlungs
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	37,30 m ²
Nutzfläche:	37,30 m ²
Gesamtfläche:	37,30 m ²
Verkaufsfläche:	37,30 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	98.850,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

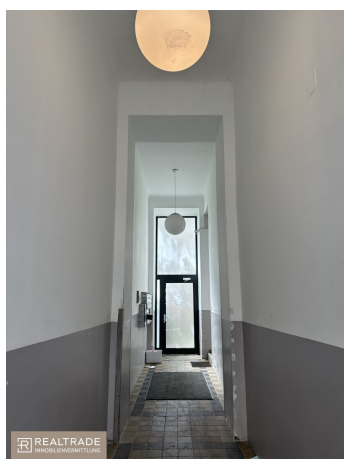


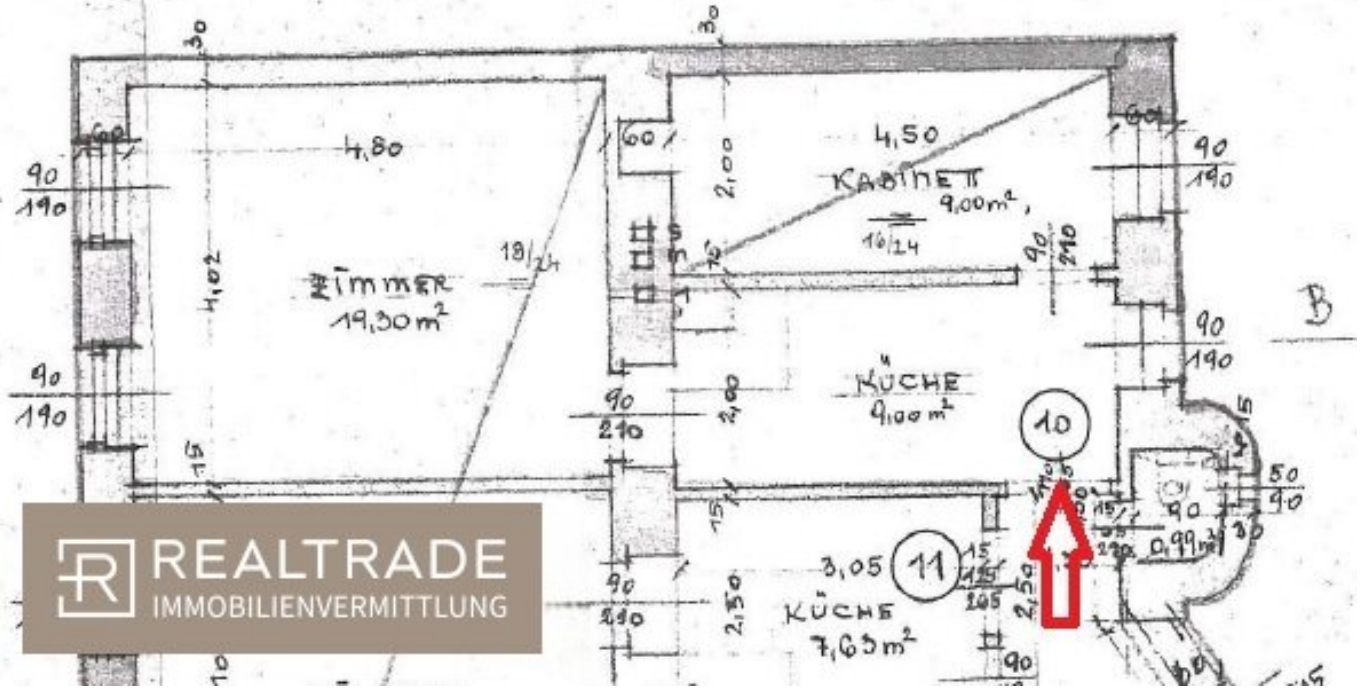
Rafael Karschigjew

B2C Team Realtrade Immobilien Vermittlungs GmbH
Rotenturmstraße 29/8
1010 Wien

T +43 1 535011342







REALTRADE
IMMOBILIENVERMITTLUNG

Objektbeschreibung

Diese sanierungsbedürftige 1-Zimmer-Wohnung im Herzen des 10. Wiener Gemeindebezirks bietet Ihnen eine perfekte Gelegenheit, eine Wohnung nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Mit einer Fläche von **37,30 m²** bietet diese Wohnung ausreichend Platz, um den Raum kreativ zu nutzen und ihn zu einem modernen Zuhause oder einer attraktiven Investition zu verwandeln.

Der Zustand:

Die Wohnung befindet sich im aktuellen Zustand, wie auf den Bildern sichtbar, und wartet auf eine umfassende Sanierung. Der neue Eigentümer hat die Möglichkeit, die Wohnung ganz nach seinen Vorstellungen zu renovieren und von einer eventuellen Wertsteigerung zu profitieren. Dies ist eine ausgezeichnete Gelegenheit für Käufer, die ein Zuhause mit Persönlichkeit schaffen möchten.

Top 10:

- **1 Zimmer** mit großzügiger Fläche und vielen Gestaltungsmöglichkeiten
- **37,30 m²**, die Platz für eine funktionale und moderne Einrichtung bieten
- Sanierungsbedarf – ideal für Käufer, die ihre eigenen Ideen umsetzen möchten
- Zentrale Lage im 10. Bezirk, perfekt angebunden an öffentliche Verkehrsmittel
- Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Freizeitangebote direkt vor der Tür

Diese Wohnung eignet sich hervorragend für Singles, Studenten oder als Kapitalanlage. Nutzen Sie die Gelegenheit, diese Wohnung nach Ihren Wünschen zu sanieren und in eine stilvolle und komfortable Unterkunft zu verwandeln.

Folgende Einheiten sind momentan verfügbar:

Top	Stock	Typ	Bestandsverhältnis	NFL m²	HMZ p.m.	Kaufpreis	MV-Ende
1+2	EG	GL	Unbefristet	105,85 m²	€ 2 721,82	€ 370	

						475,00	
4	ST	W	Unbefristet	38,03 m²	€ 194,92	€ 60 000,00	
5	1.OG	W	Unbefristet	66,99 m²	€ 224,42	€ 154 077,00	
6	1.OG	W	Leerstehung	28,15 m²	€ 0,00	€ 63 340,00	
7+8	1.OG	W	Leerstehung	70,00 m²	€ 0,00	€ 161 000,00	
9	1.OG	W	Befristet	45,00 m²	€ 393,40	€ 126 000,00	30.04.2026
10	2.OG	W	Leerstehung	37,30 m²	€ 0,00	€ 98 850,00	
11	2.OG	W	Befristet	27,25 m²	€ 336,78	€ 61 320,00	31.07.2027
12	2.OG	W	Befristet	28,15 m²	€ 318,20	€ 63 340,00	30.06.2026
13	2.OG	W	Befristet	41,00 m²	€ 323,70	€ 116 850,00	31.05.2027
14	2.OG	W	Befristet	28,62 m²	€ 170,00	€ 64 395,00	31.12.2026
15	2.OG	W	Leerstehung	43,60 m²		VERKAUFT	
16	3.OG	W	Befristet	38,50 m²	€ 256,81	€ 109 725,00	15.11.2026
17+18	3.OG	W	Leerstehung	56,64 m²	€ 0,00	€ 147 270,00	
19	3.OG	W	Befristet	42,00 m²	€ 358,18	€ 119 700,00	30.04.2026
20+21	3.OG	W	Befristet	70,85 m²	€ 467,21	€ 162 955,00	30.09.2026
22	4.OG	W	Leerstehung	38,50 m²	€ 0,00	€ 109 725,00	
25	4.OG	W	Leerstehung	35,00 m²	€ 0,00	€ 99 750,00	
26	4.OG	W	Befristet	35,00 m²	€ 246,36	€ 99 750,00	31.08.2027
27	4.OG	W	Befristet	36,00 m²	€ 279,86	€ 102 600,00	30.06.2026

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie das Potenzial dieser Wohnung!

NEBENKOSTEN BEI KAUFVERTRAG: 3% Maklerhonorar zzgl. 20% USt., 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbucheintragungsgebühr, Kosten der Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung durch Kanzlei am Kai Rechtsanwälte:innen in Kooperation GmbH, Rotenturmstraße 16-18/Stiege 2/7. OG, 1010 Wien, 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt., Barauslagen und Beglaubigungskosten. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt., Barauslagen und Beglaubigungskosten.

INFORMATIONEN- UND AUFKLÄRUNGSPFLICHTEN: Beim gegenständlichen Angebot liegt ein wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen dem Verkäufer und der B2C Team Realtrade Immobilien Vermittlungs GmbH vor, der Immobilienmakler wird nicht als Doppelmakler tätig. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur **Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!** Aufgrund langjähriger Erfahrung und zertifizierter Kompetenz in Immobilienangelegenheiten legen wir großen Wert auf umfassende Information und Beratung.

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.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap