

**1-Zimmer-Wohnung mit Entwicklungspotenzial | 30 m² |
Lift**



Objektnummer: 7398/1213

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	30,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 119,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,73
Kaufpreis:	99.000,00 €
Betriebskosten:	85,80 €
USt.:	8,58 €
Provisionsangabe:	

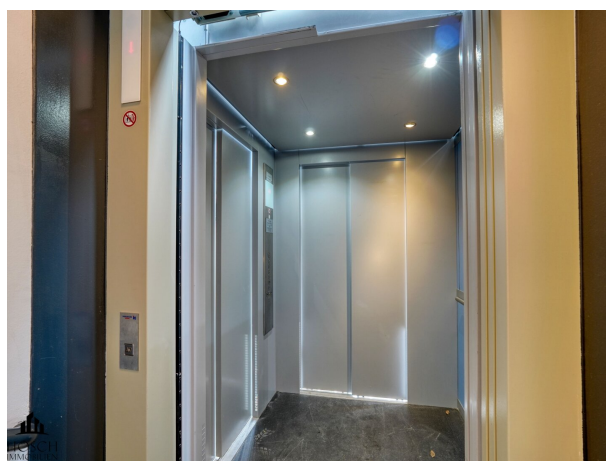
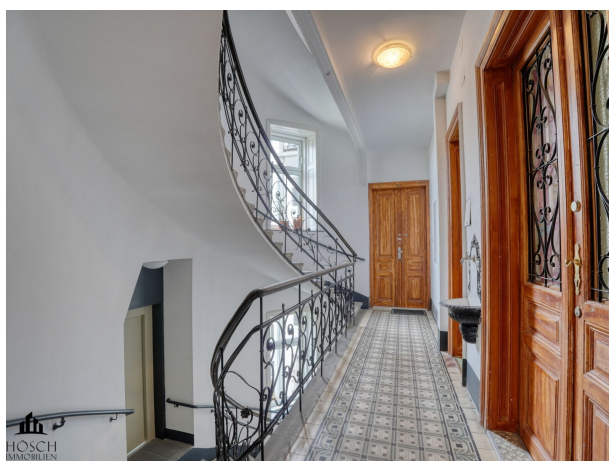
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



David-Gabriel Hösch

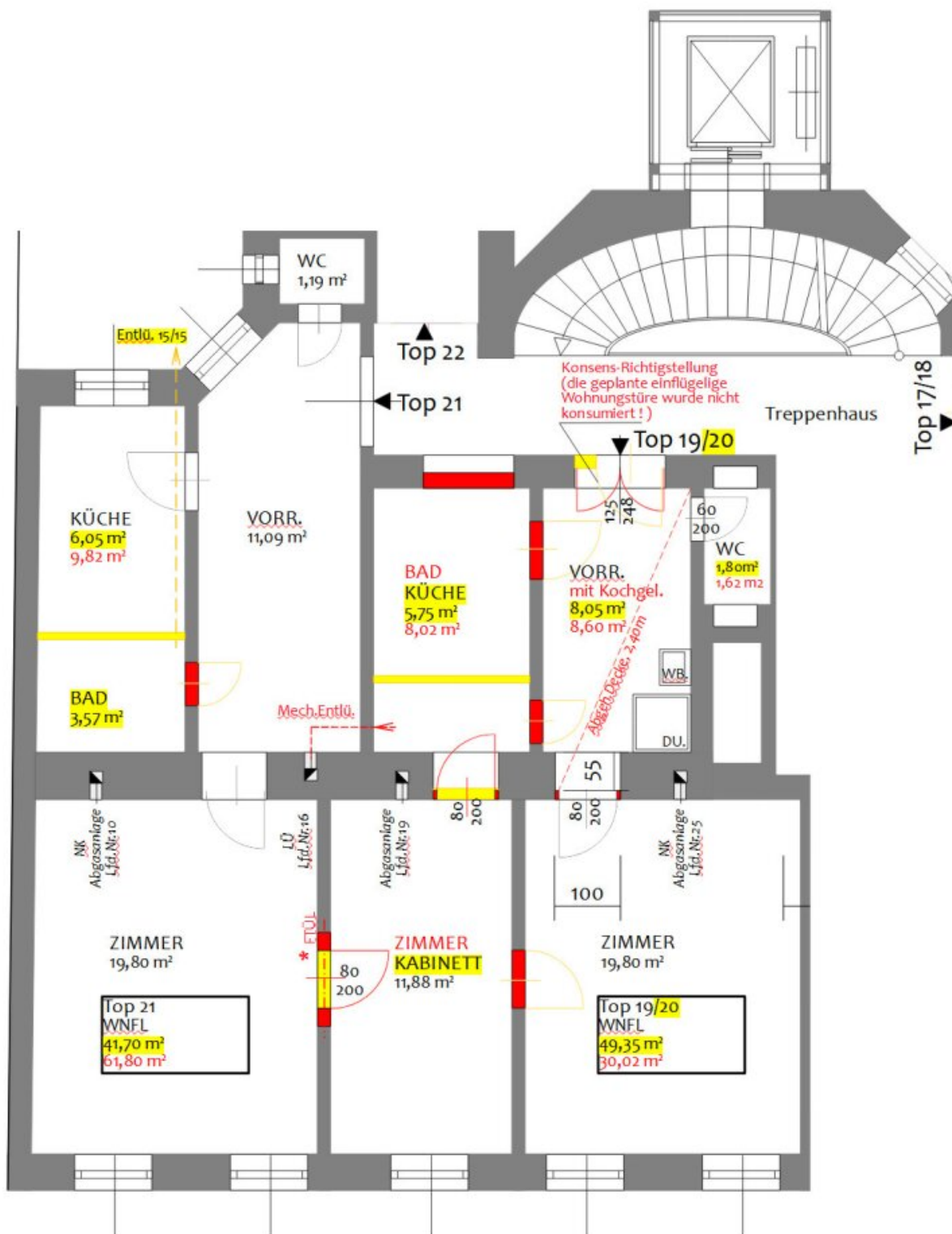
Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7A
1010 Wien











Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine **sanierungsbedürftige 1-Zimmer-Wohnung** im **2. Obergeschoss** eines gepflegten Mehrfamilienhauses im **16. Wiener Gemeindebezirk**.

Die Wohnung verfügt über eine **Wohnfläche von ca. 30 m²** und eignet sich ideal für **Singles, Studierende oder Anleger**. Aufgrund des Renovierungsbedarfs bietet sie viel Gestaltungsspielraum für eine individuelle Modernisierung.

Ein **Personenaufzug** ist im Haus vorhanden.

Die **Verkehrsanbindung** ist ausgezeichnet: **U-Bahn, Straßenbahn, Bus und Bahnhof** befinden sich in kurzer Gehdistanz und ermöglichen eine rasche Anbindung an die Innenstadt.

Nahversorgung und Infrastruktur sind optimal: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte, Bäckereien sowie ein Einkaufszentrum befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Kaufpreis: € 99.000,--

Erfolgshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Als Vertragserrichterin und Treuhänderin wird Frau Mag. Alexandra Serek, Fichtegasse 2A, 1010 Wien, bestellt. Das Honorar der Treuhänderin für die Errichtung des Kaufvertrages und die treuhändige Abwicklung und Einverleibung des Eigentumsrechtes beträgt 1,5 % des Gesamtkaufpreises zzgl. 20 % USt.

Für Rückfragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen

Herr David Hösch gerne unter **+43 660 37 91 75 9** zur Verfügung.

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 <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

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 <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap