

**CHARMANTE 1-ZIMMERWOHNUNG MIT 3,8m RAUMHÖHE
(Renovierungsarbeiten notwendig - 2 ZIMMER durch
Umbau möglich)**



Objektnummer: 4658

Eine Immobilie von RT Immobilien Mag.Buchwieser & Toth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1954
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 94,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,98
Kaufpreis:	148.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Wolfgang Buchwieser

RT Immobilien Mag. Buchwieser & Kofler GmbH
Saarplatz 17 Top 3 und 4
1190 Wien

T +43 1 470 39 55
H +43 660 651 38 29
F +43 1 470 39 55 89

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





Objektbeschreibung

Highlights:

Gute Verkehrsgünstige Lage,

Barrierefrei

3,8m Raumhöhe

Hohe Kastenfenster mit gutem Lichteinfall

Kellerabteil

Zum Verkauf gelangt eine kompakte, aber gut geschnittene 45m² Garconniere im Erdgeschoss mit Blick in den grünen Innenhof. Die Wohnung braucht am Anfang eine wenig Zuwendung, bei der Gelegenheit, kann man aber auch ein zweites Zimmer gestalten. Die Wohnung wirkt gemütlich- die derzeitig vorhandene Einrichtung im Hauptzimmer wird noch entfernt.. Dieser einladende Raum ist der perfekte Rückzugsort, um nach einem langen Tag zur Ruhe zu kommen oder kreative Ideen zu entwickeln. Ein Kamin sorgt für zusätzliche Gemütlichkeit und Wärme in den kalten Monaten.

Die Wohnung ist sanierungsbedürftig. Sie wird aus einer Verlassenschaft verkauft.

Raumaufteilung dzt.:

Vorraum, WC, Dusche, Abstellraum, Küche, 1 Zimmer

Kosten:

148.000 EUR Kaufpreis Wohnung

3,5 % Grunderwerbssteuer

1,1% Eintragungsgebühr Grundbuch (Entfall bei Hauptwohnsitzbegründung möglich)

ca. 1,5% Vertragserrichtung und Treuhandenschaft

3% Maklerhonorar + 20% UST.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG
AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, PLZ, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap