

#SQ - Sanierungsbedürftige 2-Zimmer Altbauwohnung mit Parkblick



Objektnummer: 21157

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Wohnfläche:	62,00 m ²
Nutzfläche:	62,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	204.000,00 €
Betriebskosten:	238,86 €
USt.:	23,89 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ilana Meirov

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufengasse 8/3/6
1010 Wien

T +4317961558
H +43676848452201

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



SO
MAKLER



SO
MAKLER



SO
MAKLER





SC
MAKLER



SC
MAKLER



SC
MAKLER



SO
MAKLER



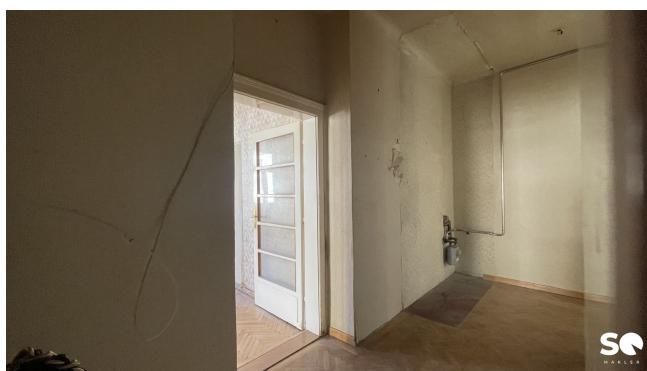
SO
MAKLER



SO
MAKLER



SC
MAKLER



SC
MAKLER



SC
MAKLER



SO
MAKLER



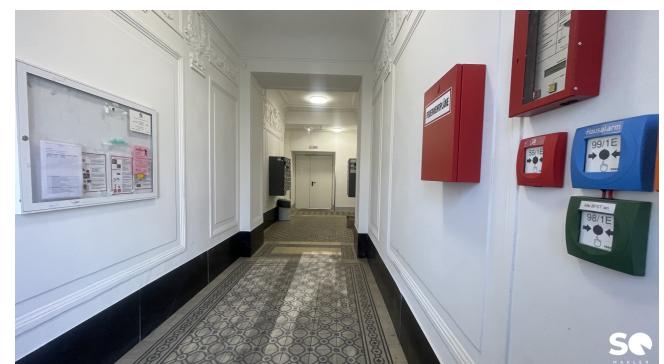
SO
MAKLER



SO
MAKLER



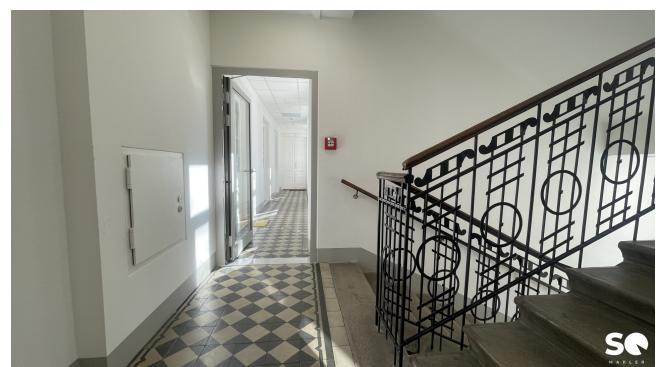
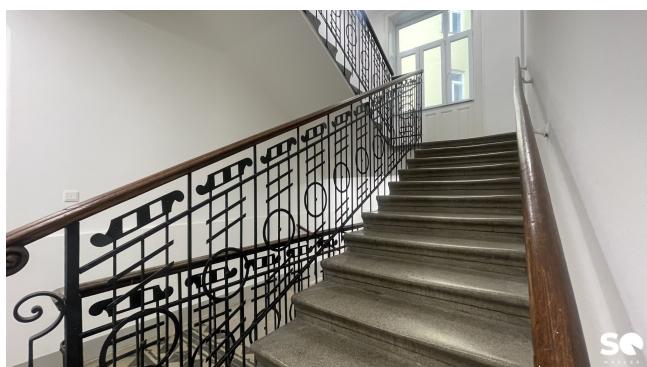
SO
MAKLER



SO
MAKLER



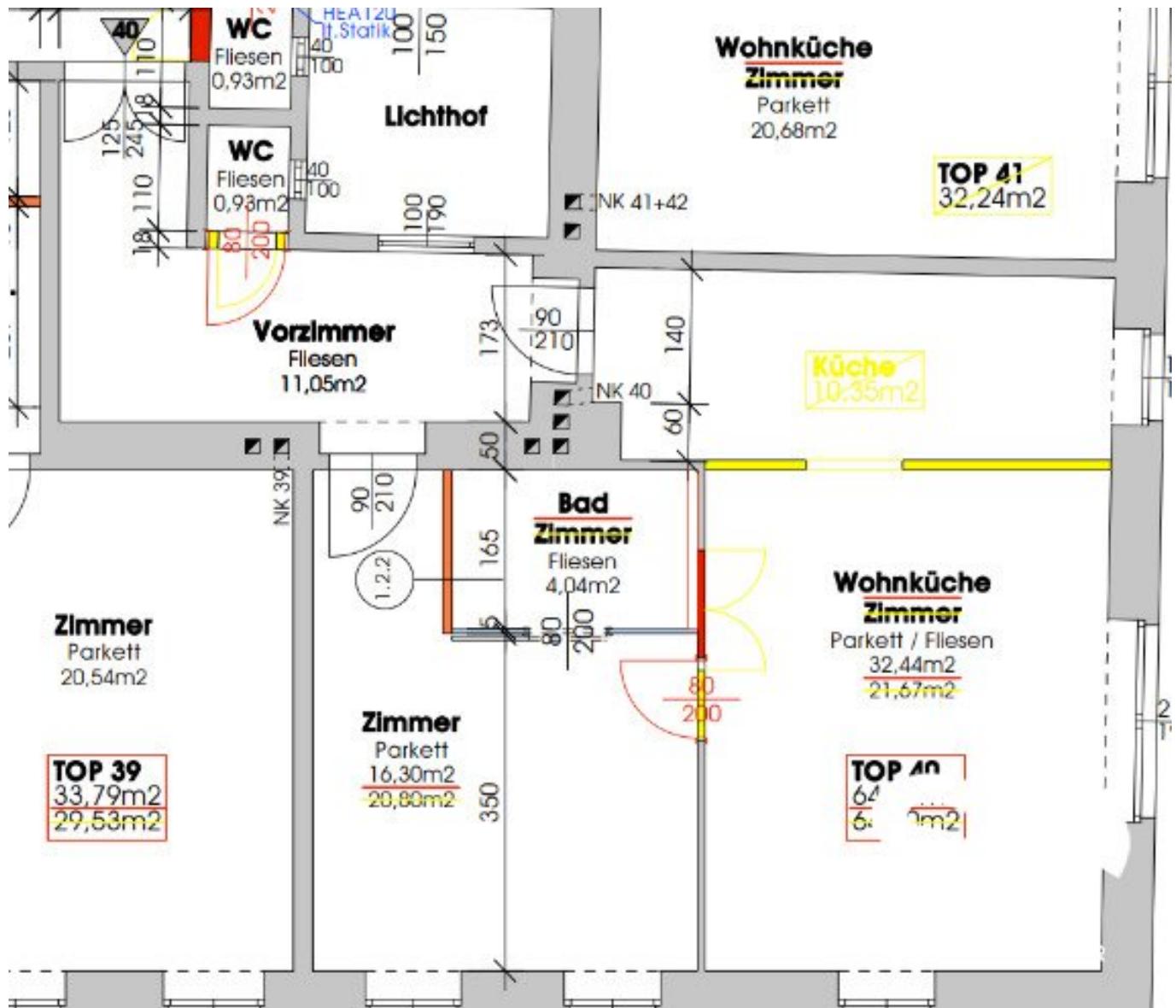
sq
MAKLER





SO
MAKLER





Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine **helle 2-Zimmer-Wohnung** in einem gepflegten **Altbauhaus**, welches **vor wenigen Jahren umfassend saniert** wurde.

In diesem Zuge erfolgte auch ein **Dachgeschossausbau**.

Die Wohnung befindet sich im **3. Stock mit Lift** und bietet einen **schönen Ausblick auf eine Parkanlage**.

Die Einheit ist **sanierungsbedürftig** und bietet großes Potenzial zur individuellen Gestaltung.

Eckdaten:

- **Wohnfläche:** ca. 62 m²
- **Zimmer:** 2
- **Küche:** separat
- **WC:** vorhanden
- **Stockwerk:** 3. Liftstock
- **Zustand Wohnung:** sanierungsbedürftig
- **Zustand Haus:** Altbau, vor wenigen Jahren saniert

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Zwei Zimmer
- Separate Küche
- WC

Kosten:

- **Kaufpreis:** € 204.000,-
- **Monatliche Betriebskosten gesamt:** € 557,98 bestehend aus:
 - Betriebskosten inkl. USt: € 262,75
 - Reparaturrücklage: € 159,24
 - **Sanierungsdarlehen:** € 135,99

Für die Sanierung des Hauses inkl. Dachgeschossausbau wurde ein **Kredit mit ca. 10 Jahren Laufzeit** aufgenommen.

Aktuell sind davon noch **rund 7 Jahre** über die monatlichen Betriebskosten zurückzuzahlen.

Diese Immobilie eignet sich ideal für **Eigennutzer, Anleger oder Projektentwickler**, die den **Altbaucharme** schätzen und zusätzliches **Entwicklungspotenzial** suchen.

Besonderheit:

Im **darüberliegenden Stockwerk** befindet sich eine gleich große Wohnung mit identischem Grundriss.

Bei Interesse besteht die **Möglichkeit, beide Einheiten zu erwerben** und – vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen – **zu einer Maisonette-Wohnung zusammenzuführen**.

Kontakt:

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin kontaktieren Sie bitte

Frau Ilana Meirov

? +43 676 84 84 52201

? meirov@stadtquartier.at

Weitere Objekte finden Sie unter:

? www.stadtquartier.at

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 <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap