

**#SQ - PROVISIONSFREI! 2-3 ZIMMER ALTBAUWOHNUNG
IN SIMMERINGER TOPLAGE (SANIERUNGSBEDÜRFTIG)**



Objektnummer: 21165

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1904
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	60,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 108,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,79
Kaufpreis:	205.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



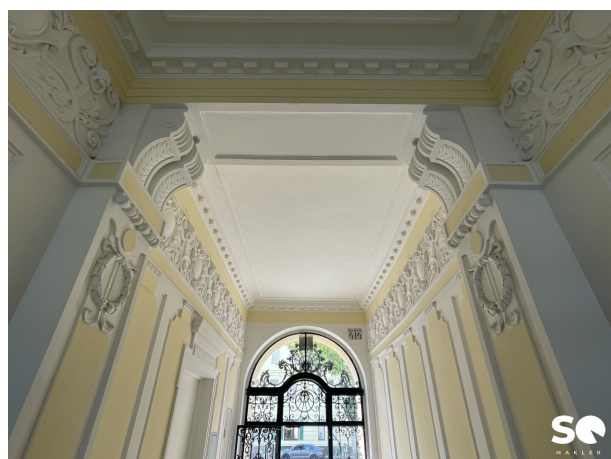
Adam Brandis

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufgasse 8/3/6
1010 Wien

T +43 699 81470580
H +43 699 81470580







NUR FÜR KURZE ZEIT!
KEINE MAKLERGEBÜHREN (PROVISIONSFREI)
SOWIE KEINE EINTRAGUNGSGBÜHREN IN
HÖHE VON 6% DES KAUFPREISES!



MEHR INFOS HIER

SO

KLIP

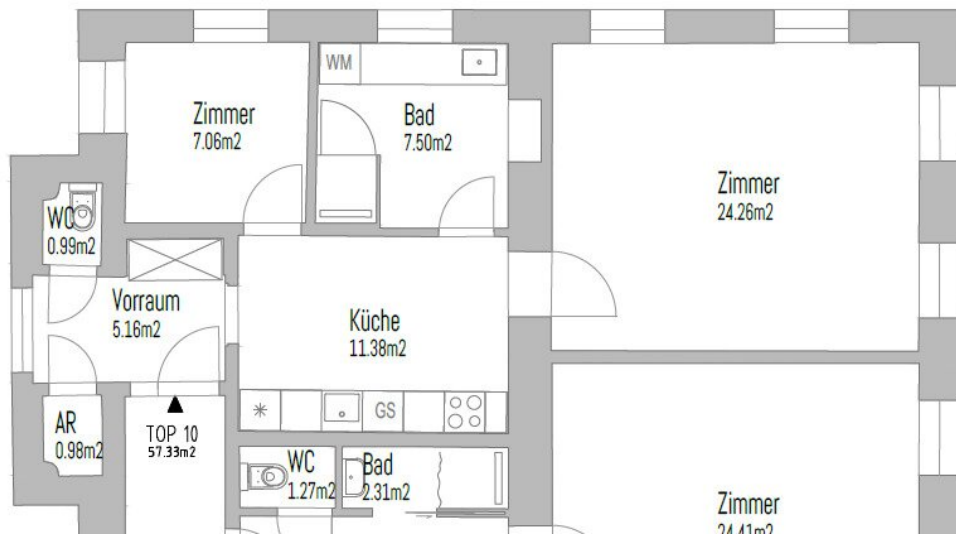


JETZT VORTEIL NUTZEN!
 BEFREIUNG VON DER MAKLERPROVISION
 SOWIE DER GRUNDBUCH-EINTRAGUNGS-
 GEBÜHR BEI ERWERB VON WOHNRAUM.



MEHR INFOS HIER





Objektbeschreibung

JETZT PROVISIONSFREI KAUFEN (Der Verkäufer übernimmt die Maklerprovision)

Großzügige Altbauwohnung mit Potenzial – U-Bahnnähe in Simmering

Zum Verkauf gelangt eine ca. 60 m² große, sanierungsbedürftige 2-3-Zimmer-Altbauwohnung in einem charmanten Eckhaus im Herzen von Simmering, nur wenige Schritte von der U-Bahn entfernt.

Die ursprünglich ca. 131,11 m² große Wohnung wird aktuell vom Verkäufer in drei kleinere, eigenständige Wohneinheiten aufgeteilt. Wasser-, Kanal- und Stromanschlüsse werden vom Verkäufer bis zur Wohnungseinheit verlegt, sodass eine solide Basis für den Ausbau geschaffen ist.

Diese Wohnung bietet eine ideale Möglichkeit für Anleger oder handwerklich versierte Käufer, ihre individuellen Vorstellungen zu verwirklichen und von der sehr guten Lage zu profitieren.

EXTRA: Ein Balkon mit ca. 8m² an der Nordost Fassade befindet sich soeben in der Baubewilligungsphase und kann vom zukünftigen Eigentümer optional errichtet werden.

Im gesamten Gebäude werden insgesamt 19 Wohnungen verkauft mit Flächen zwischen 35 m² und 170 m². Davon sind 6 Wohnungen bestandsfrei, 4 befristet und 10 unbefristet vermietet - perfekt geeignet als Anlage! Zusätzlich kann das Dachgeschoß mitsamt Einreichplanung erworben werden. Weiters stehen 2 Geschäftslokale zum Verkauf. **Nähere Informationen finden Sie unter: www.kaisereckwien.com**

Eckdaten im Überblick:

- Nutzfläche: ca. 60 m²
- 1. Liftstock

- Vorraum, 2 Zimmer, Küche, Bad, WC, Abstellraum
- Rücklage: Es ist mit ca. € 0,90/m² Nutzfläche zu rechnen
- Sanierungsbedürftig

Kosten:

Kaufpreis: € 205.000,--

Provisionsfrei

Investmentvorteile:

- Stabile Investition in bleibende Werte
- Attraktiver Altbaucharme in zentraler Lage
- Nähe zur U-Bahn und umfassender Infrastruktur

Diese Wohnung ist eine ideale Kapitalanlage in aufstrebender Lage. Profitieren Sie von einem attraktiven Wertsteigerungspotenzial einer zentralen Altbauimmobilie.

Kontakt Daten:

Bitte kontaktieren Sie Herrn Adam Brandis unter [+43 699 814 70 580](tel:+4369981470580) oder brandis@stadtquartier.at für weitere Fragen und Besichtigungen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Weitere Objekte auf 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 <2.000m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap