4.OG - ERSTBEZUG - Gellertplatz - U-Bahn Nähe



Objektnummer: 6627

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gellertgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1966
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	116,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 75,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,30
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	338,16 €
USt.:	33,82 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Plachner

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien


Hausnummer 22


PLO



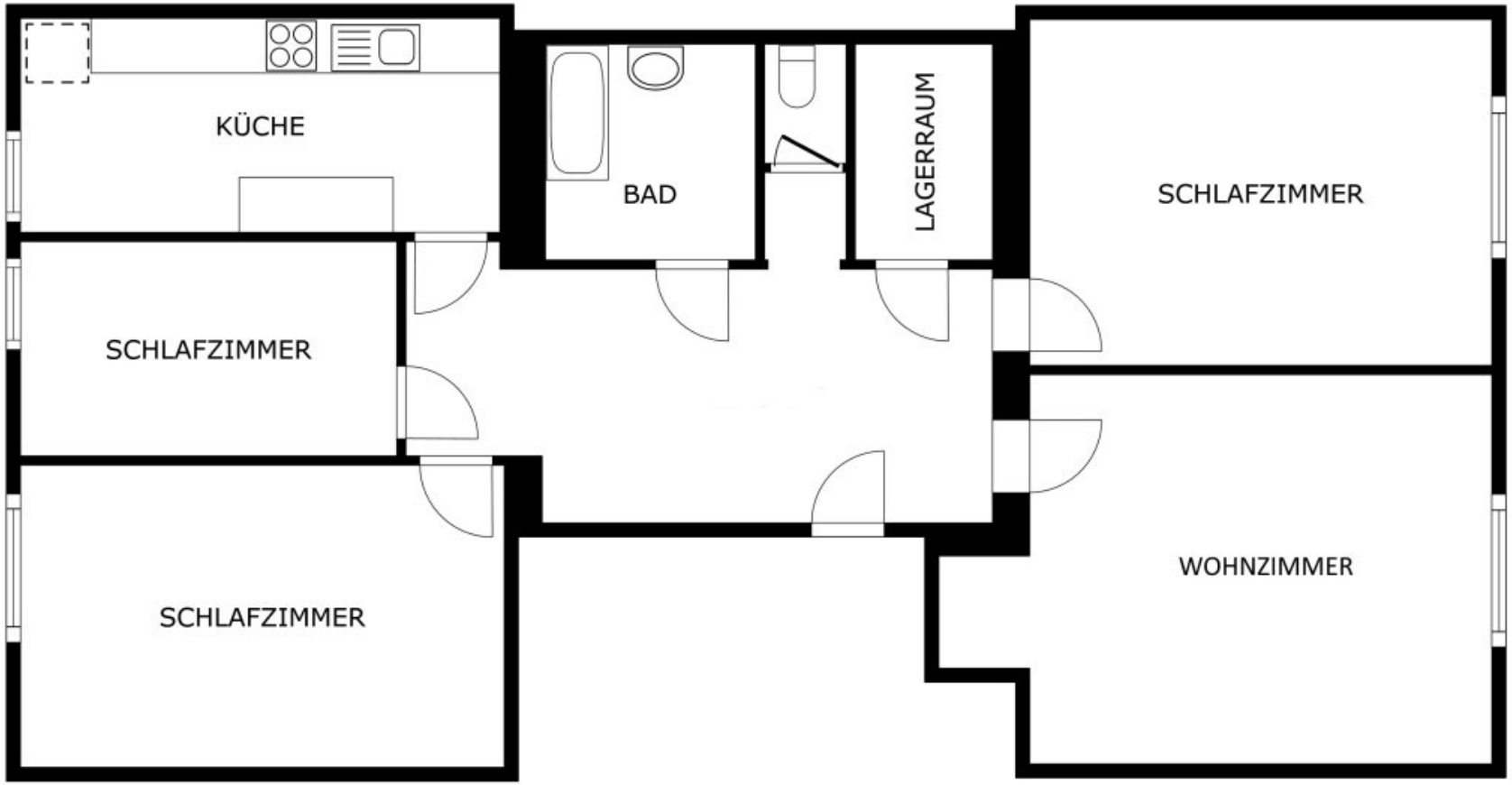











KÜCHE
BAD
LAGERRAUM
SCHLAFZIMMER
SCHLAFZIMMER
SCHLAFZIMMER
WOHNZIMMER

Objektbeschreibung

Modernes Wohnen in zentraler Lage – Gellertgasse 22, 1100 Wien

Das Haus wird derzeit umfassend generalsaniert und bietet in Kürze top-ausgestattete Einheiten mit Größen von rund **30 bis 114 m²,** gut geschnittenen Grundrissen und hochwertiger Ausstattung.

In die Vermarktung gelangt hier eine große Familien-/Anlegerwohnung im **4. Liftstock**, wahlweise in **bestehendem, sanierungsbedürftigen Zustand (379.000€),** oder als **sanierter Erstbezug mit dreifach-verglasten-Fenstern (449.000€ exkl. Küche)** zu übernehmen.

(Bitte beachten Sie, dass die Fotos teilweise virtuell eingerichtet & saniert dargestellt werden, um Ihnen einen besseren Eindruck der Möglichkeiten zu verschaffen.

Vermietung:

Im Falle einer Vermietung kommt der "angemessene Mietzins" zur Anwendung.

Nähere Details erhalten Sie gerne in Ihrem persönlichen Expose.

Vertragserrichtung und Abwicklung über KWR Rechtsanwälte zu 1,25% + 20% Ust und Barauslagen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Herr Manuel Plachner, MSc MRICS*, Mobil: , Mail:* m.plachner@advanta.at*, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m

Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap