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



Objektnummer: 6626

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gellertgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1966
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	116,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 75,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,30
Kaufpreis:	379.000,00 €
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















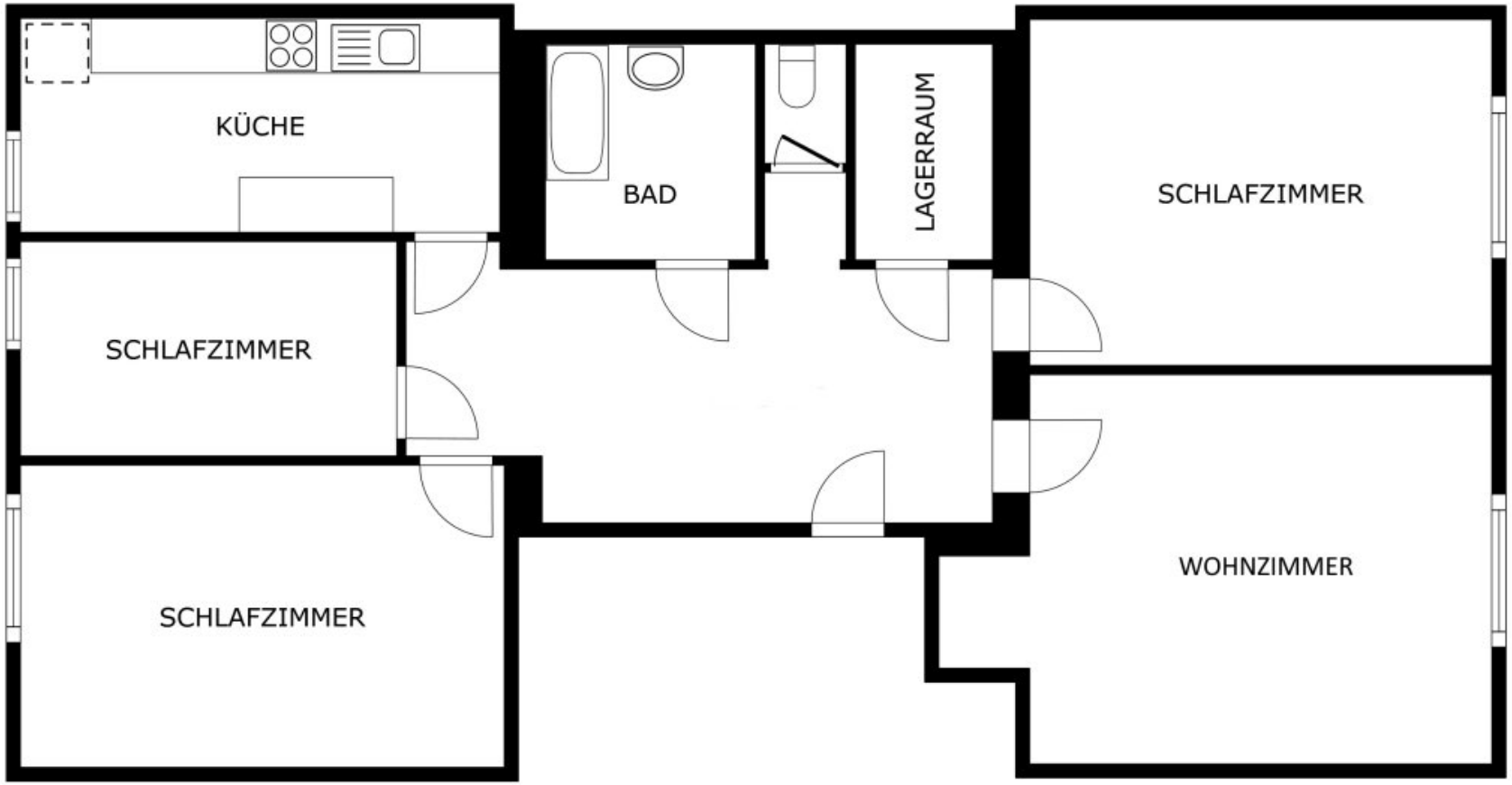











KÜCHE
BAD
LAGERRAUM
SCHLAFZIMMER
SCHLAFZIMMER
SCHLAFZIMMER
WOHNZIMMER

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,** oder als sanierter Erstbezug (449.000€ exkl. Küche) zu übernehmen. Die **Sanierung der Fenster** hat Ihnen der Verkäufer hier schon abgenommen, diese wurden bereits auf eine 3-fach-verglaste Variante getauscht.

Die hier vorliegende Familien- / WG-taugliche Wohnung befindet sich in abgewohntem Zustand, bietet dann jedoch eine sehr gute Raumaufteilung und eröffnet Möglichkeiten sowohl der Selbstnutzung, als auch der Vermietung.

(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