

**Gesamte 3. Etage zum Sanieren | 4-6 Zimmer |
Luftwärmepumpe möglich**



Objektnummer: 8200/261
Eine Immobilie von ZEBEH GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1906
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	135,00 m ²
Nutzfläche:	135,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Kaufpreis:	667.000,00 €
Betriebskosten:	303,91 €
USt.:	30,39 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

ZEBEH GmbH

ZEBEH GmbH
Wasnergasse 9
1200 Wien

T +43 676 9331691
H 0676 933 16 91

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













Objektbeschreibung

3 nebeneinanderliegende Altbauwohnungen für Sanierung und Zusammenlegung

3. Stock - 4 bis 6 Zimmer möglich - Balkon bereits bewilligt

flexible Raumaufteilung, Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe möglich,

Direkt beim zukünftig größten Bildungscampus Österreichs (Areal der ehemaligen WU-Wien)

westseitige Ausrichtung - **Sanierung kann auf Wunsch verkäuferseitig durchgeführt werden**

Im Zuge des bereits bewilligten Dachgeschoßausbaus wird auch ein Lift eingebaut, das Stiegenhaus sowie die Außenfassade werden renoviert. Für die Käufer der Wohnungen erfolgt dies ohne Zusatzkosten

schönes Gründerzeithaus mit gegliederter Fassade

5 min Gehdistanz zu den U-Bahnstationen Spittelau oder Nußdorfer Straße

Weitere Informationen oder Besichtigung gerne unter 0676 933 16 91

Energieklasse F/E

Nebenkosten bei Kaufverträgen:

- Grunderwerbsteuer : 3, 5%
- Grundbuchseintragungsgebühr : 1, 1%
- Vermittlungsprovision: Bitte beachten Sie, dass bei erfolgreicher Vermittlung mit Rechtswirksamkeit des zu vermittelnden Geschäfts eine Provision laut Immobilienmaklerverordnung i.H.v. 3% zzgl. 20% USt. des Kaufpreises zu leisten ist.
- Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren

Alle Informationen, insbesondere jene hinsichtlich des Energieausweises beruhen auf den Auskünften und Unterlagen des Eigentümers. Wir haben weder die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben noch die tatsächliche Gesamtenergieeffizienz überprüft und übernehmen hierfür keine Gewähr. Wir weisen darauf hin, dass zum Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf, -vermietung oder -verpachtung durch den zu vermittelnden Dritten sind vorbehalten. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap