

**Sanierungsprojekt: 1-Zimmer Wohnung 30,5m² im 3.
Bezirk Wien um 153.000 €!**



Objektnummer: 13988

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1871
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	30,52 m²
Zimmer:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 153,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,95
Kaufpreis:	153.000,00 €
USt.:	7,84 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

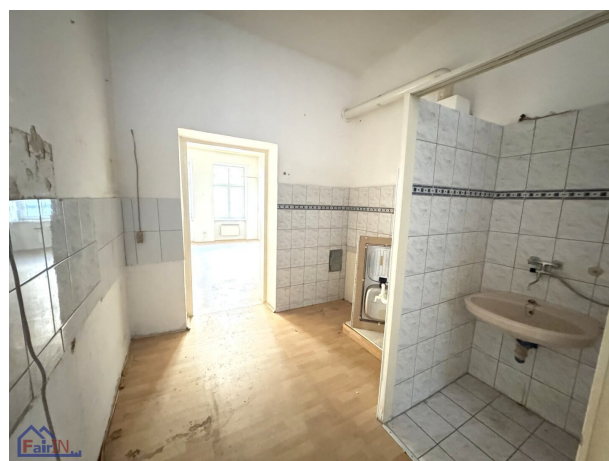
Ihr Ansprechpartner

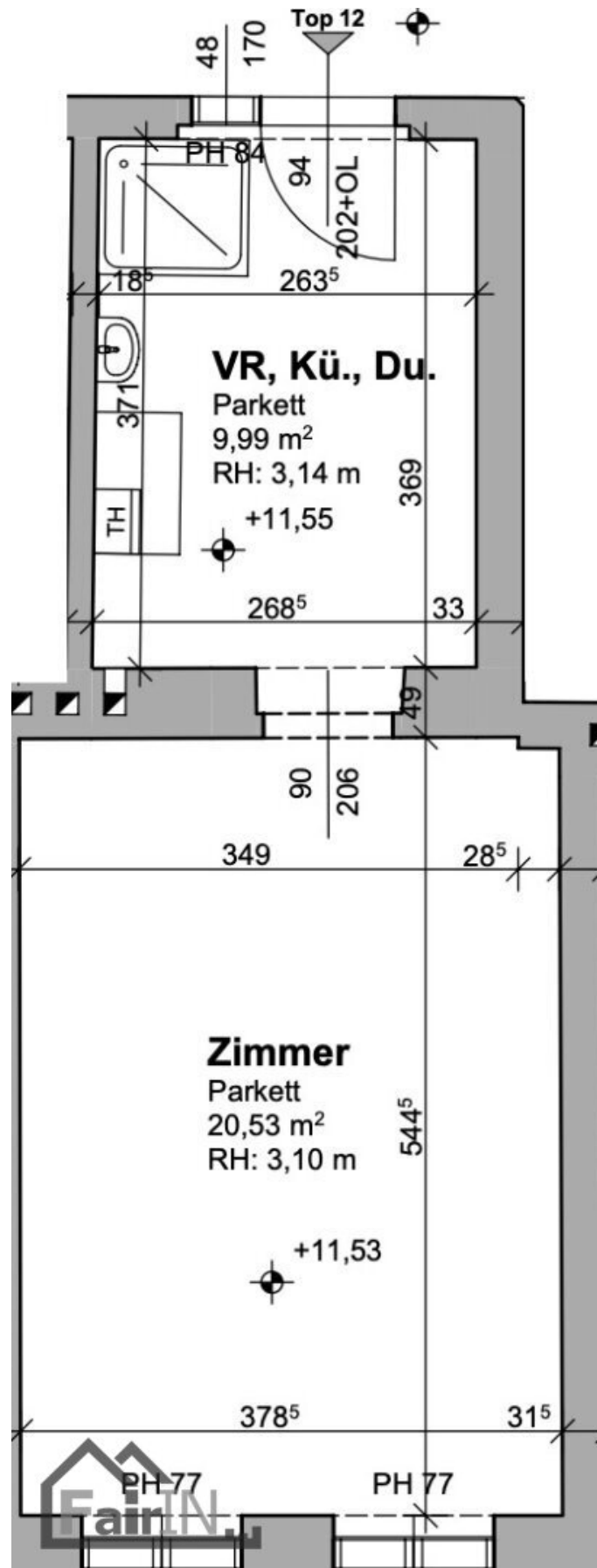
Klaudija Krstic

FAIRIN OG
Spittelbreitengasse 46/5/R03
1120 Wien

T +43 1 95 27 513
H 06767748565
F +43 1 95 30 500

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





Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause im Herzen des 3. Bezirks in Wien – eine charmante, sanierungsbedürftige Wohnung mit großem Potenzial zu einem attraktiven Kaufpreis von 153.000,00 €.

Diese 30,52 m² große Wohnung bietet Ihnen einen idealen Raum für kreative Gestaltung und individuelle Wohnträume. Mit einem großzügigen Zimmer können Sie Ihren persönlichen Wohnbereich ganz nach Ihren Vorstellungen gestalten. Die solide Bauweise aus Ziegel und das charakteristische Satteldach verleihen dem Objekt eine besondere Atmosphäre und Stabilität.

Die Ausstattung umfasst eine Gasheizung für wohlige Wärme und eine Dusche, die Sie nach Ihrem individuellen Geschmack modernisieren können. Aufgrund des sanierungsbedürftigen Zustands haben Sie die Möglichkeit, die Wohnung ganz nach Ihren eigenen Wünschen und Bedürfnissen zu gestalten – ein perfektes Projekt für alle, die Wert auf Individualität legen und ihr Zuhause selbst gestalten möchten.

Die Lage überzeugt durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung: Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind bequem erreichbar, wodurch Sie schnell und unkompliziert in ganz Wien unterwegs sind. Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser, die für Ihre Gesundheit sorgen. Für Familien und Studierende sind Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen praktisch vor der Haustür. Einkäufe erledigen Sie stressfrei in nahegelegenen Supermärkten, Bäckereien und einem Einkaufszentrum.

Diese Wohnung ist ideal für Singles, Studierende oder Paare, die eine zentrale Lage mit hervorragender Infrastruktur und Verkehrsanbindung suchen und dabei ihre eigene Handschrift bei der Gestaltung ihres Wohnraums einbringen möchten. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um eine Immobilie mit großem Entwicklungspotenzial im begehrten 3. Bezirk von Wien zu erwerben.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und gestalten Sie Ihr persönliches Wohnparadies in einer der lebendigsten und attraktivsten Gegenden Wiens! Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und eine Besichtigung. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Ein **Lift ist derzeit nicht vorhanden**. Sollte es im Zuge eines späteren Dachgeschossausbaus zur Errichtung eines Aufzugs kommen, können **Liftnutzungsrechte gegen anteilige Kostenübernahme** erworben werden.

Verfügbare Einheiten

Top	Stockwerk	Nutzung	Fläche m2	Kaufpreis
3+4	Parterre	Wohnen	80,60	357.000 €
5	1.OG	Wohnen	59,37	277.000 €
7+8	2.OG	Wohnen	126,36	599.000 €
11	3.OG	Wohnen	41,07	202.000 €
12	3.OG	Wohnen	30,52	153.000 €
13	3.OG	Wohnen	30,57	
				158.000 €
14	3.OG	Wohnen	45,43	236.000 €
RDB	DG.	Wohnen.	301,00	299.000 €

Ihre persönliche Ansprechperson:

Frau Krstic Klaudija - Mobil: [0676 7748565](tel:06767748565)

Kaufnebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer,

1,1% Grundbucheintragungsgebühr,

3,0% Maklerhonorar + 20 % MwSt.

?% Vertragserrichtungskosten + 20 % MwSt

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Ihnen aufgrund einer neuen Verbraucherrechte-Richtlinie 2011/83/EU bzw. Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz (VRUG) vom 13.06.2014 genaue Unterlagen zu unseren Objekten, und Besichtigungsmöglichkeiten, erst dann zuschicken können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte (die Kenntnis vom Verlust des Rücktrittsrechts nach § 11 FAGG) aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer Anfrage ein Mail mit genaueren Objektinformation und Provisionsvereinbarung. Diese Information und Provisionsvereinbarung muss dann vor Besichtigung von Ihnen bestätigt werden. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Wir sind als Doppelmakler tätig und vertreten gleichermaßen die Interessen des Käufers als auch des Verkäufers.

Firmenname: FairIN OG

Adresse: 1120 Wien, Spittelbreitengasse 46/5/R03

Eingang: 1120 Wien, Schwenkgasse 31

Telefon : [+43 1 952 75 13](tel:+4319527513)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap