

## Helle renovierungsbedürftige 2,5-Zimmer Wohnung



**Objektnummer: 7618/727**

**Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1200 Wien
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	62,63 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	220.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	3.512,69 €

## Ihr Ansprechpartner

### **Liuba Stasenko**

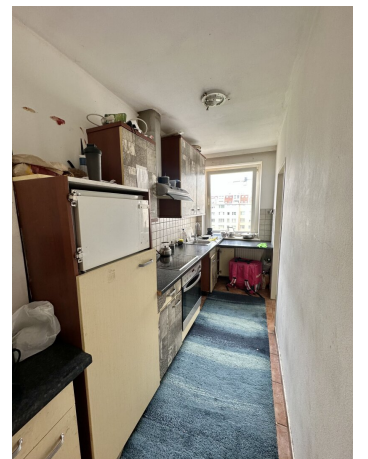
VigoImmobilien GmbH  
Bösendorferstraße 1 / 18-19  
1010 Wien

T +43 664 99877599

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











## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine 2,5-Zimmer Wohnung im Neubau, mit der Wohnfläche von ca. 63 m<sup>2</sup>.

Die Wohnung befindet sich im **6. Stock** (mit Lift) und bietet dank ihrer hofseitigen Fenster eine angenehme Ruhelage.

Die Wohnung ist im renovierungsbedürftigen Zustand – ideal für Eigennutzer mit Vision oder Anleger.

Der allgemeine Eingangsbereich des Hauses ist modernisiert, hell und gepflegt.

### Die aktuelle Raumaufteilung:

- ein Wohnzimmer mit integriertem Home-Office-Bereich,
  - ein separates Schlafzimmer mit Garderobe,
  - eine separate Küche mit Fenster,
  - Abstellraum,
  - ein Badezimmer mit Dusche,
- 
- ein separates WC,
  - Vorraum
  - ist leer.

**Bitte beachten Sie:** Einige der beigefügten Bilder sind Visualisierungen und dienen zur besseren Vorstellung des möglichen Zustands nach einer Renovierung.

**Kaufpreis EUR 220.000, --**

**BK: EUR 299,-- Brutto**

Nebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,50 % vom Kaufpreis
- Eintragungsgebühr: 1,10 % vom Kaufpreis
- Vertragserrichtungskosten und Treuhänderhonorar: % des Kaufpreises zzgl. 20% USt und Barauslagen
- Vermittlungsprovision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

### **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 <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap