

## **Sanierungsbedürftige Altbauetage 4-6 Zimmer**



**Objektnummer: 8200/296**

**Eine Immobilie von ZEBEH GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1090 Wien
<b>Baujahr:</b>	1906
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	137,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	137,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Balkone:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	667.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	303,91 €
<b>USt.:</b>	30,39 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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

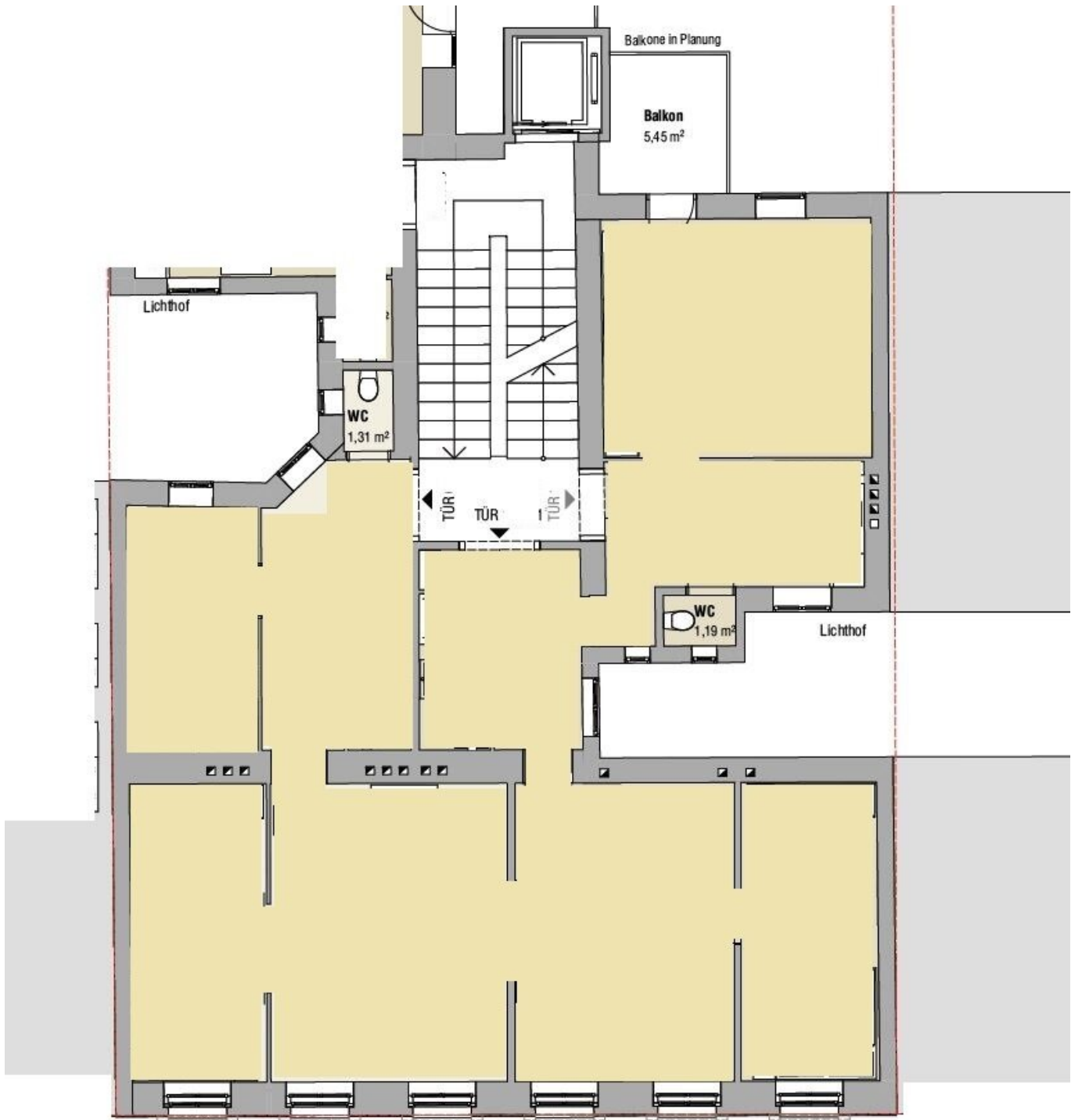
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











# Objektbeschreibung

## **3 nebeneinanderliegende Altbauwohnungen für Sanierung und Zusammenlegung**

Großzügige Altbauetage Nähe Donaukanal und U-Bahnstation Spittelau

## **Individueller Umbau mit tollem Grundriss nach Ihren Wünschen**

3. Stock - 5 bis 6 Zimmer möglich - Küche und Bäder - 2-3 WC - Balkon bewilligt

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

ost- und westseitige Ausrichtung - **Sanierung kann 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.

## **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