

**Traumwohnung nach Maß | Großzügiger Balkon |
Fußbodenheizung**



Objektnummer: 8200/295

Eine Immobilie von ZEBEH GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	150,00 m ²
Nutzfläche:	150,00 m ²
Zimmer:	4
Balkone:	2
Kaufpreis:	1.149.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

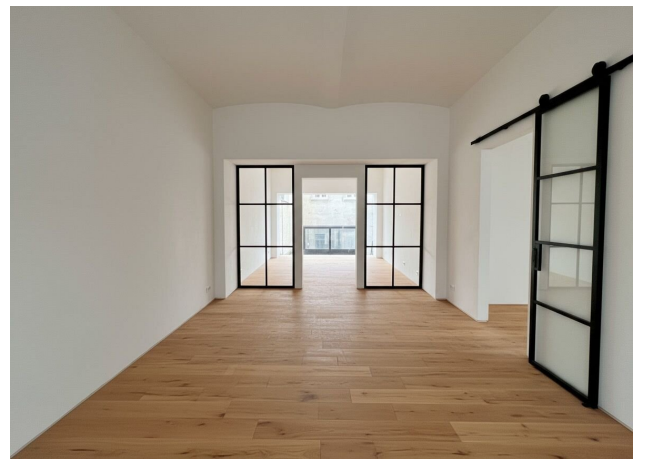
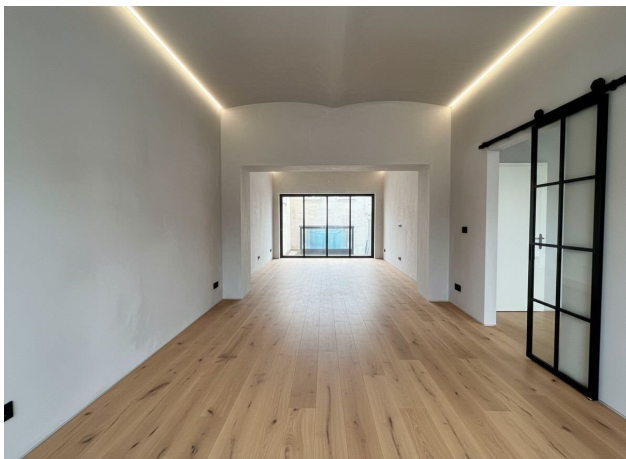
ZEBEH GmbH

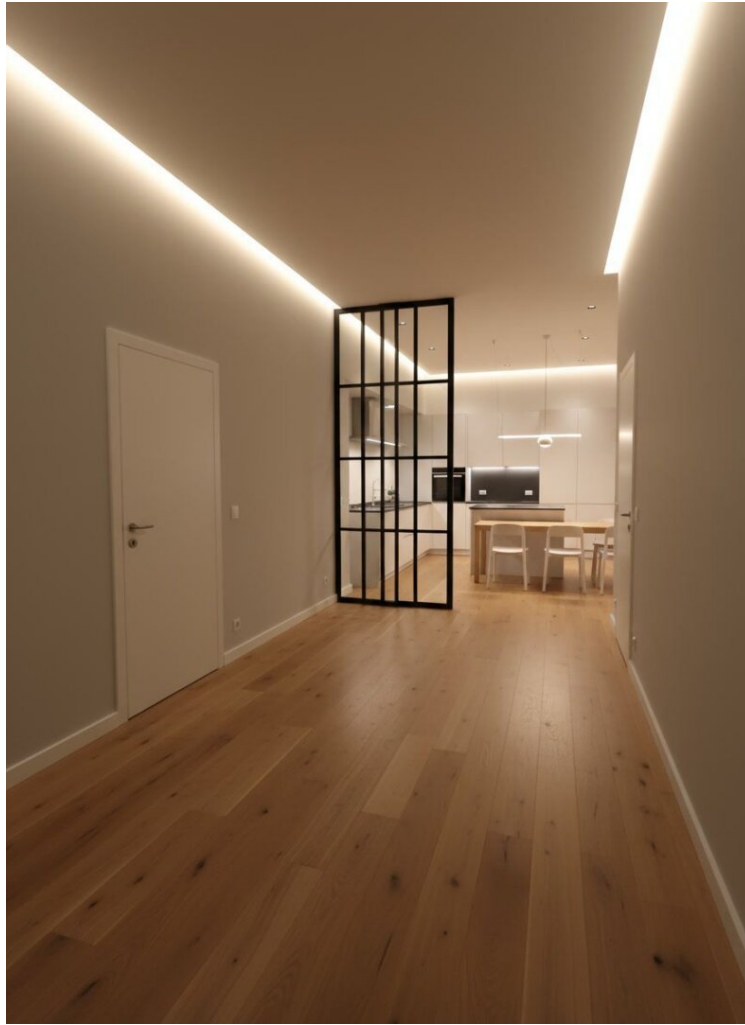
ZEBEH GmbH
Wasnergasse 9
1200 Wien

T +43 676 9331691
H 0676 933 16 91

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









Objektbeschreibung

Ihre Traumwohnung nach Ihren individuellen Bedürfnissen - absolut flexible und individuelle Raumaufteilung und Gestaltung möglich

Sanierung erfolgt nach Ihren individuellen Wünschen und Bedürfnissen - Top Altbau-Erstbezug mit Fußbodenheizung, Luftwärmepumpe

Ganze 1.Etage in repräsentativem Gründerzeithaus mit schönem Jugendstil Stiegenhaus

Besichtigungen ab sofort möglich

Fotos der Wohnung sind Renderings, Fliesen und Beläge nach Kundenwunsch, Wohnsalon mit 20m² Balkon mit 2,50m Tiefe

Entrée mit Garderobe, großzügiger Wohnsalon mit direktem Balkonzugang, großzügige Wohnküche, 2-3 Schlafzimmer, 1-3 Bäder, 2-3 Toiletten, Abstellraum

Zum Verkauf gelangt eine neu eingezogene Zwischenebene hofseitig (Fertigstellung nach Kundenwunsch möglich) 2 bis 5 Zimmer Altbau möglich - oder großzügige Loftwohnung

1. Liftstock barrierefrei Nähe U-Bahnstation U4 Pilgramgasse und U4 Margaretengürtel, ausgezeichnete Infrastruktur

Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten - Renditeobjekt für Vermietung (Lagezuschlag) oder für Eigennutzer

Weitere Informationen gerne unter +43 676 933 16 91

Liebe InteressentInnen, bitte schicken Sie mir Ihre Anfrage über das Online-Inserat unter Angabe Ihrer Telefonnummer.

Unmittelbar nach Ihrer Anfrage erhalten Sie eine automatisierte E-Mail (bitte auch Spam Ordner prüfen), dort erhalten Sie die Adresse und das Exposé.

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.

Energieklasse D

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap