

Rarität für Individualisten | Backstein Hofhaus | Sanierung nach Maß



Objektnummer: 8200/294

Eine Immobilie von ZEBEH GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	100,00 m ²
Nutzfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Garten:	57,68 m ²
Kaufpreis:	650.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

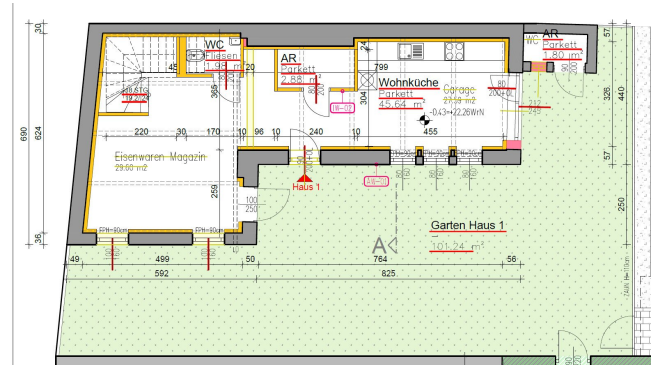
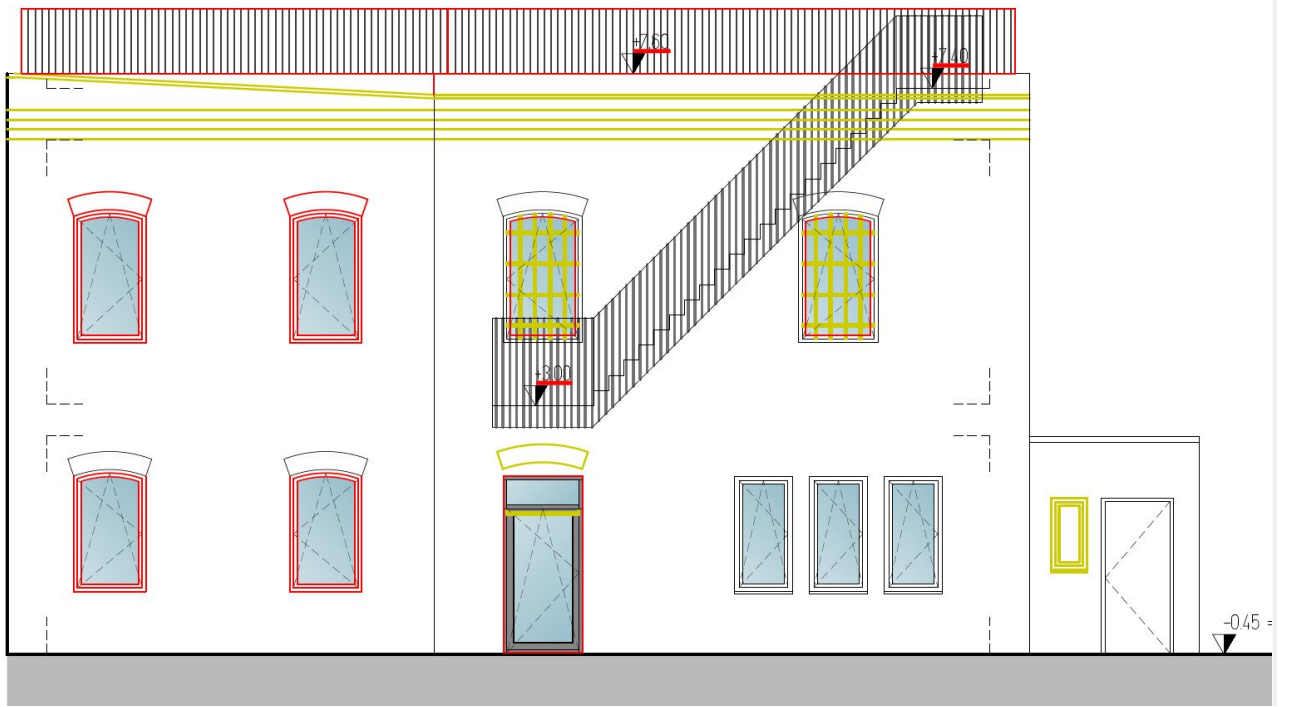
Ihr Ansprechpartner

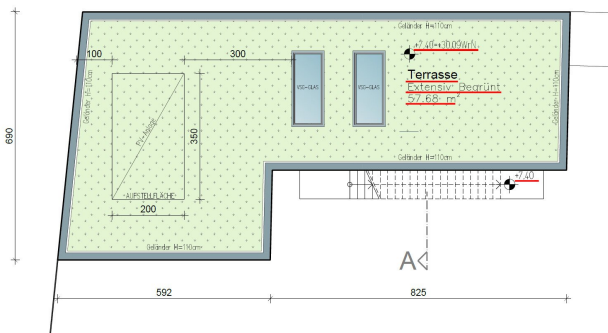
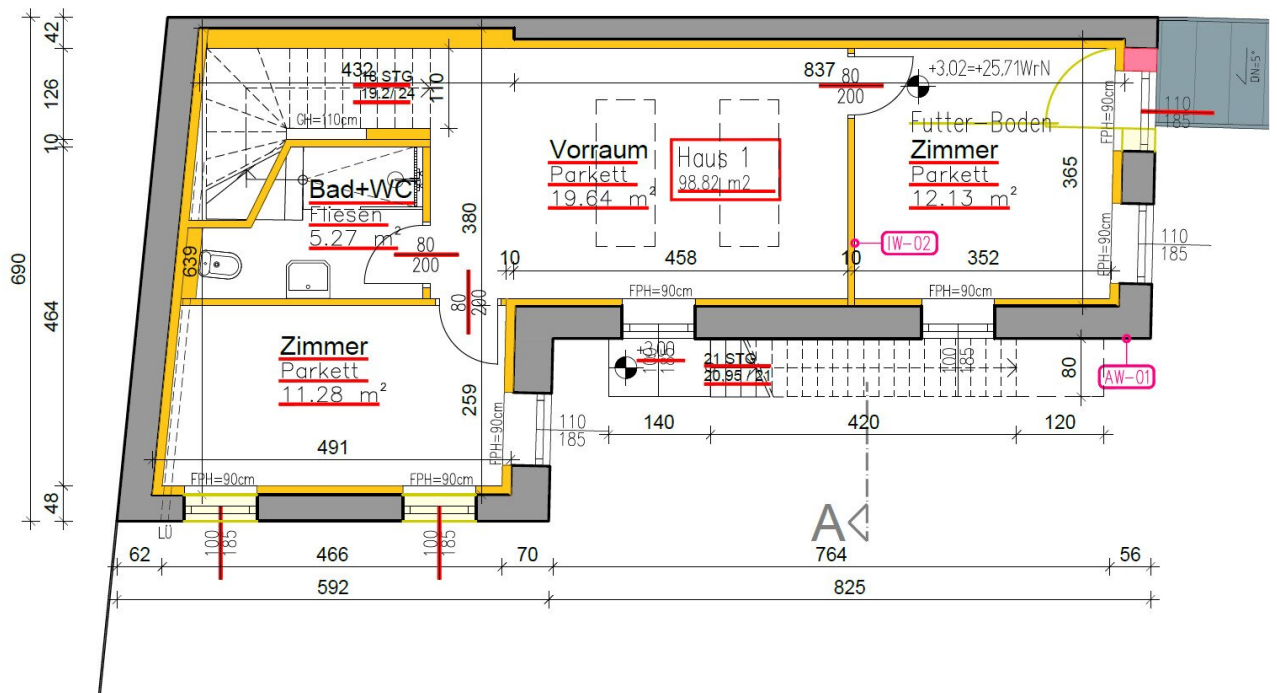
ZEBEH GmbH

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

Zum Verkauf gelangt ein sanierungsbedürftiger Altbestand mit Baubewilligung zum Umbau

Einmalige Gelegenheit für Individualisten zum selber gestalten - Kombination Wohnen und Büro möglich - Baubewilligung soeben eingetroffen

Backsteingebäude zum **Sanieren und Ausbauen** in Innenhoflage eines schönen Jugendstil-Gründerzeithauses **zuzüglich großzügiger Freiflächen (Dachgarten und 100m² Hofterrasse)**

Lichtdurchfluteter und individueller Umbau möglich (zB Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe, Kühlung, großzügige Wohnküche, 2-3 Schlafzimmer)

Hofhaus: Erdgeschoß, Obgergeschoß, Dachgarten, 100m² Hofterrasse oder Garten

Raumhöhe 2,88m im EG und 3,66m im OG

Zum selber ausbauen oder Umbauten und Adaptierungsmaßnahmen nach Ihren Wünschen/Anforderungen verkäuferseitig gerne möglich

5 min Gehdistanz zu den **U-Bahnstationen Pilgramgasse oder Margaretengürtel**

Vielfältige Nutzungsoptionen möglich

Weitere Informationen gerne unter 0676 933 16 91

aktuelle Nutzfläche ca. 118m² und bei innenliegender Dämmung Wohnnutzfläche ca. 100m² (Energieklasse nach Ausbau gemäß Einreichplanung B/A+)

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 <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