Währinger Wohntraum: Stilvoller Altbau-Flair nahe Aumannplatz & Türkenschanzpark!



Objektnummer: 4689

Eine Immobilie von RT Immobilien Mag.Buchwieser & Toth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Projektiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	63,20 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 125,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,95
Kaufpreis:	398.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Hackl

RT Immobilien Mag. Buchwieser & Kofler GmbH
Saarplatz 17 / 4
1190 Wien

T +43 1 47 03 955
H +43 664 5049146


rtimmo
MAG. BUCHWIESER · KÖFLER
oliver pfeiler


rtimmo
MAG. BUCHWIESER · KÖFLER
oliver pfeiler


rtimmo
oliver pfeiler


rtimmo
MAG. BUCHWIESER · KOFLER
oliver pfeiler


rtimmo
oliver pfeiler


rtimmo
oliver pfeiler

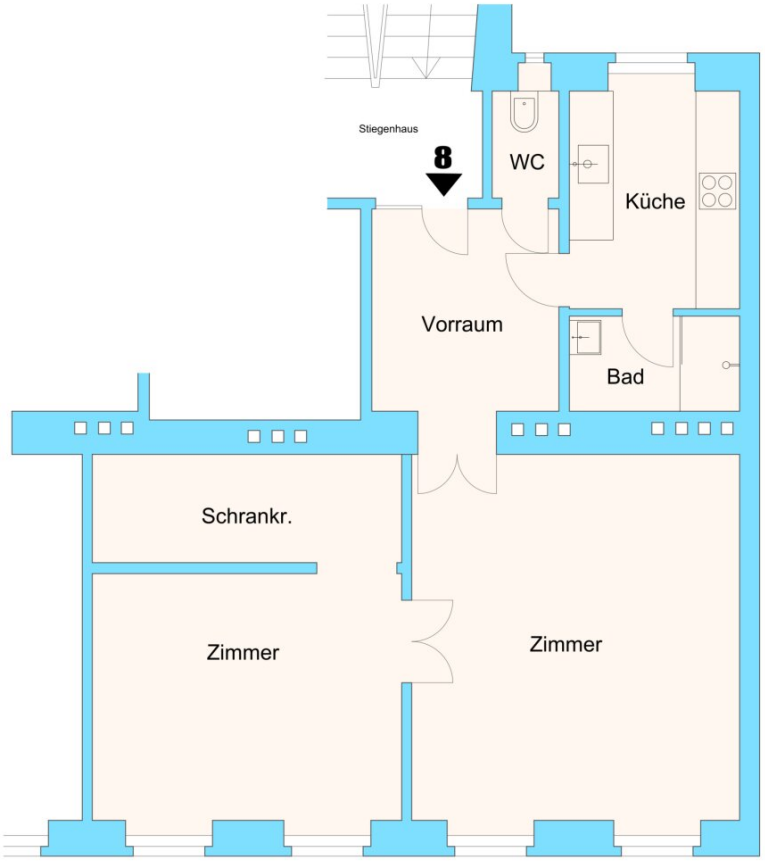

rtimmo
MAG. BUCHWIESER · KOFLER
oliver pfeiler


rtimmo
oliver pfeiler


rtimmo
oliver pfeiler


rtimmo
MAG. BUCHWIESER · KÖFLER
oliver pfeiler


rtimmo
oliver pfeiler


Stiegenhaus
8
WC
Küche
Vorraum
Bad
Schrankr.
Zimmer
Zimmer

Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Lagen von Währing beim Aumannplatz werden in einem stilträchtigen Jahrhundertwendehaus insgesamt zwölf Bestandsimmobilien in den Größen von 33m² - 90m² teilweise saniert, teilweise unsaniert verkauft

Im Zuge des Verkaufs erfolgt die Parifizierung, jetzt haben Sie noch die Möglichkeit Einheiten zusammenlegen zu lassen zu großen Familienwohnungen!

Übersicht verfügbarer Einheiten: (ohne Lift)

Stockwerk	TOP	Wohnfläche	Zustand	Verkaufspreis/m² brutto	Verkaufs gesamt
1. Obergeschoss	5	71,2 m²	Original	4.185,- €	298.000
1. Obergeschoss	6	78,8 m²	saniert	7.588 €	598.000
2. Obergeschoss	8	63,20 m²	großteils saniert	6.946,20 €	439.000
2. Obergeschoss	9	71,25 m²	großteils saniert	6.950 €	478.000
2. Obergeschoss	10	51,75 m²	Totalsanierung notwenig	4425,120 €	229.000

			unbekannt		
3. Obergeschoss	11 (vermietet)	60,00 m²		3.300 €	198.000
3. Obergeschoss	12	90 m²	Totalsanierung notwenig	4.333 €	390.000
3. Obergeschoss	13	33,00 m²	Totalsanierung notwenig	4.515. €	139.000

Die Top 8 befindet sich im 2. Obergeschoss und präsentiert sich in hell und schön renoviert in einem Altbau mit strukturierter Fassade. Sie besteht sich aus einem großzügigen Entree, einer schönen neuen Einbauküche mit modernen Einbaugeräten, sowie **einem großen Wohnzimmer und einem Schlafzimmer mit angeschlossenem begehbarer Garderobe.**

Komplettiert wird die Wohnung durch ein kompaktes und hochwertiges Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinenanschluss sowie Handwaschbecken und WC.

Fazit: Insgesamt eine beindruckende Wohnung in bester Lage und bestens geeignet für Singles oder Pärchen.

Ausstattung:

Parkett, moderne Einbauküche mit modernen Geräten, Duschbad, begehbare Garderobe.

KOSTEN:

Kaufpreis: 439.000 €

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Eintragungsgebühr

ca. 1,5% Vertragserrichtungsgebühr + 20%Ust

3% Maklerhonorar +20%Ust

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.

BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, PLZ, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap