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



Objektnummer: 4690

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:	71,25 m²
Zimmer:	3
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
BOSCH
oliver pfeiler


rtimmo
oliver pfeiler


rtimmo
oliver pfeiler


rtimmo
MAG. BUCHWIESER · KÖFLER
oliver pfeiler


rtimmo
oliver pfeiler

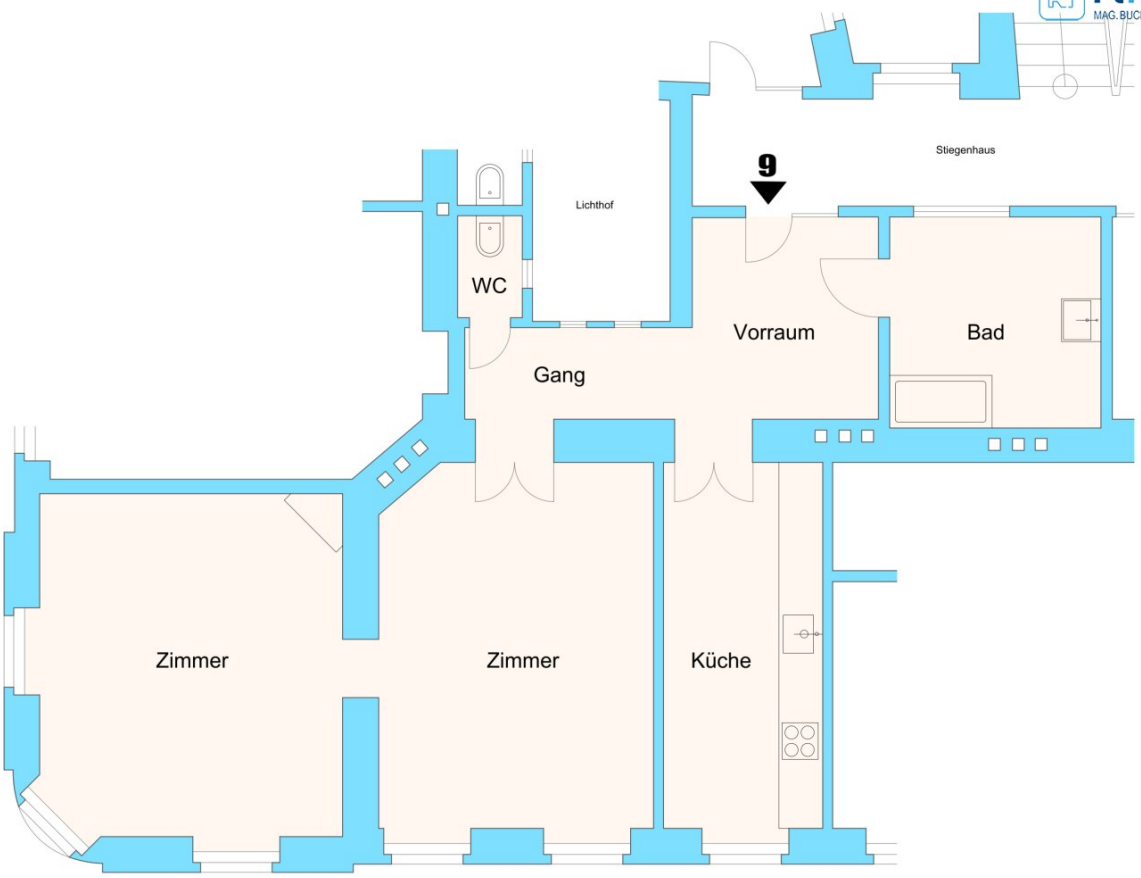

rtimmo


rtimmo
MAG. BUCHWIESER KÖFLER
oliver pfeiler


rtimmo
oliver pfeiler


rtimmo
oliver pfeiler


rtimmo
MAG. BUCHWIESER KÖFLER
oliver pfeiler


rtimmo
MAG. BUCHWIESER & KOFLER
Stiegenhaus
9
Lichthof
WC
Gang
Vorraum
Bad
Zimmer
Zimmer
Küche

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 9 ist eine der Eckwohnungen im Haus und befindet sich im 2. Obergeschoss (derzeit ohne Lift) und befindet sich in großteils sanaietrem Zustand (das Bad und WC brauchen noch etwas Zuwendung. Diese Wohnung im Herzen des 18ten Bezirks besteht aus einem großzügigen Entreemiteinem hellen Schiffboden, einer schönen Küche mit einer weißen modernen Einbauküche, einem Wohnzimmer und dem großen Eckzimmer,. Dazu gehört auch ein Badezimmer mit Badewanne, Waschmaschinenanschluss sowie Handwaschbecken, dieses braucht allerdings noch ein wenig Aufmerksamkeit um es modern einzurichten..

Man kann auch die renovierungsbedürftige Top 10 dazukaufen, um noch weiter zwei Zimmer dazuzufügen um die Wohnung familientauglich zu machen

Insgesamt eine sehr gemütliche Wohnung voller Licht und toller Verkehrsanbindung.

Ausstattung:

Flügeltüren, Parkettboden, Schiffboden, Eckzimmer, vollausgestattete Küche, Wannenbad

KOSTEN:

Kaufpreis: 478.000 €

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Eintraungsgebühr

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