

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 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 125,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,95
Kaufpreis:	478.000,00 €
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 · KOFLER

oliver pfeiler



rtimmo
MAG. BUCHWIESER · KOFLER

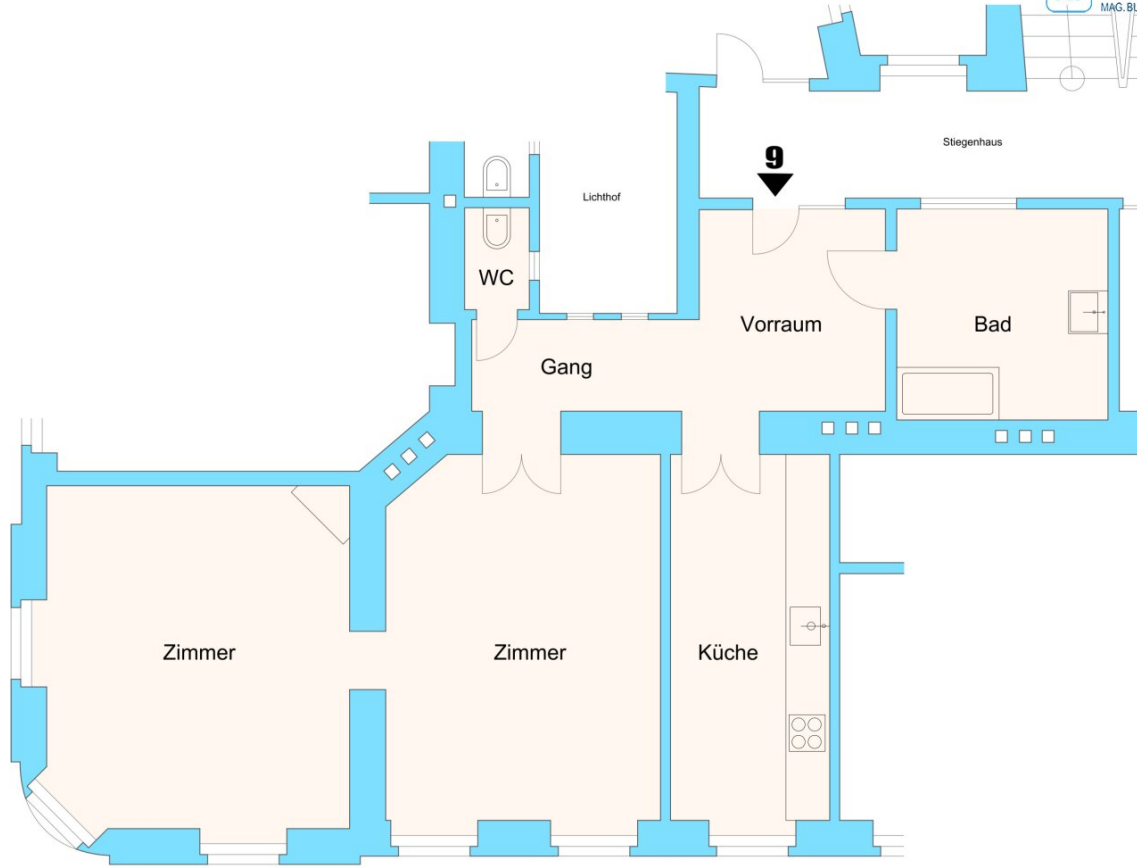
oliver pfeiler



rtimmo
MAG. BUCHWIESER · KOFLER

oliver pfeiler





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/m ² brutto	Verkaufsgesamt
		71,2 m ²			
1. Obergeschoss	5		Original	4.185,- €	298.000
1. Obergeschoss	6	78,8 m ²	saniert	7.588 €	598.000
2. Obergeschoss	8	63,20 m ²	größtenteils saniert	6.946,20 €	439.000
2. Obergeschoss	9	71,25 m ²	größtenteils saniert	6.950 €	478.000
2. Obergeschoss	10	51,75 m ²	Totalsanierung notwendig	4425,120 €	229.000

			unbekannt		
3. Obergeschoss	11 (vermietet)	60,00 m ²		3.300 €	198.000
		90 m ²	Totalsanierung notwenig		
3. Obergeschoss	12			4.333 €	390.000
			Totalsanierung notwenig		
3. Obergeschoss	13	33,00 m ²		4.515. €	149.000

Die Top 9 ist eine der Eckwohnungen im Haus und befindet sich im 2. Obergeschoss (derzeit ohne Lift) und befindet sich in großteils saniertem Zustand (das Bad und WC brauchen noch etwas Zuwendung. Diese Wohnung im Herzen des 18ten Bezirks besteht aus einem großzügigen Entree mit einem 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 (fällt bei Hauptwohnsitzbegründung weg)

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