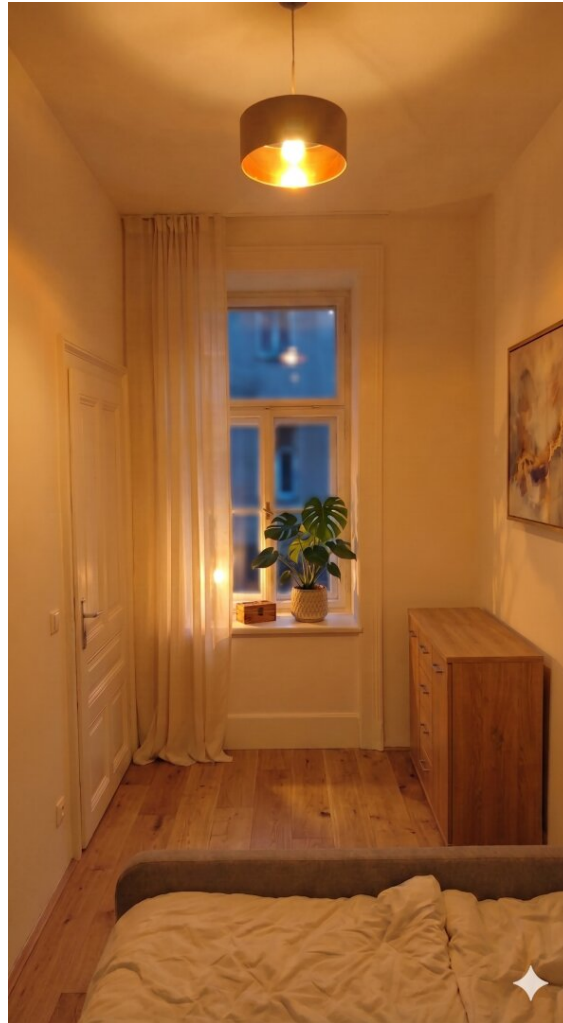


**Altbau: Erstbezug nach Generalsanierung – top
Ausstattung zum Top-Preis!**



Visualisierung: nach Sanierung

Objektnummer: 5998/646

Eine Immobilie von VM Estates GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1909
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	41,55 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	D 142,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,22
Kaufpreis:	174.950,00 €
Betriebskosten:	71,25 €
USt.:	7,13 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



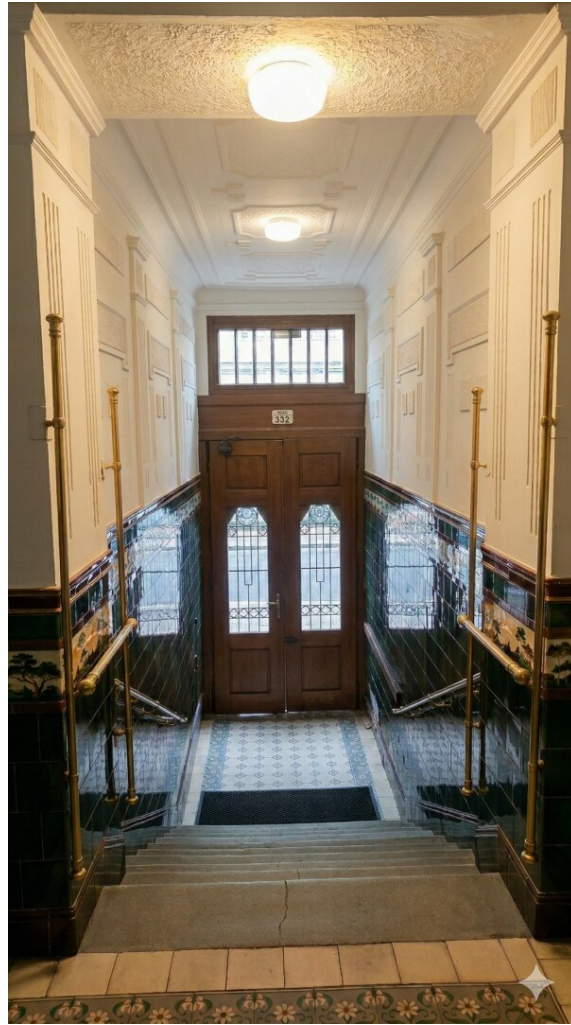
STEFAN VETTINGER

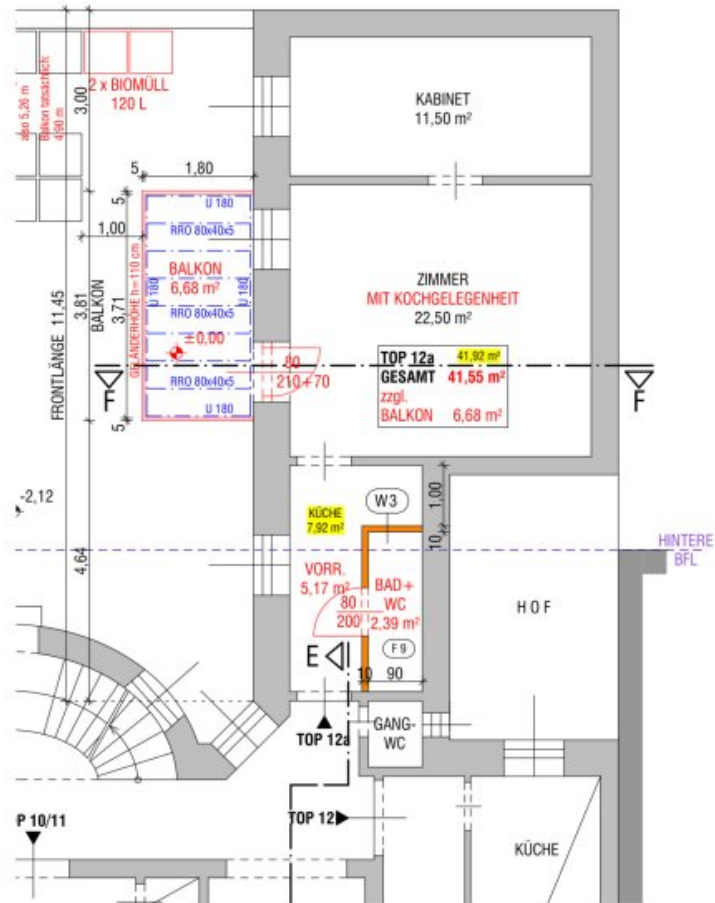
VM Estates GmbH
Rosenbursenstraße 8 / 5
1010 Wien

T +43 1 30 84 175









Objektbeschreibung

Schnell sein lohnt sich!

Das gegenständliche Objekt befindet sich in einem klassischen Wiener Altbau, welcher eine gute und angenehme Mieterstruktur aufweist.

Praktische Raumaufteilung :

- Vorraum
- Badezimmer mit Dusche & WC
- Offene Wohnküche mit Einbauküche
- Schlafzimmer

Top Ausstattung:

- Parkettböden in den Wohnräumen
- Boden- & Wandfliesen im Badezimmer
- Hochwertige Armaturen
- Vollausgestattete neue Einbauküche mit Markengeräten
- Zukünftige Balkon-Möglichkeit

Die Wohnung wird aktuell grundlegend saniert - die Fertigstellung steht unmittelbar bevor und Besichtigungen können bereits erfolgen.

Ebenso das Stiegenhaus wird derzeit saniert und erstrahlt anschließend in historischem Glanz.

Weiters soll in Kürze eine positive Baugenehmigung vorliegen, welche den Anbau von Balkonen ermöglicht. Preiswerte Realisierungsmöglichkeiten sind im Verbund mit weiteren Eigentümern realistisch.

Hinweis: Bei den Fotos handelt es sich um Visualisierungen, welche den Zustand nach erfolgter Sanierung darstellen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap