

Ihre Chance auf Wertsteigerung – Sanierungsbedürftige Wohnung in 1210 Wien



Objektnummer: 7464/298

Eine Immobilie von Estoria Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1210 Wien |
| Baujahr: | 1910 |
| Zustand: | Sanierungsbeduerftig |
| Alter: | Altbau |
| Nutzfläche: | 30,78 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | E 171,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,42 |
| Kaufpreis: | 99.000,00 € |
| Betriebskosten: | 80,87 € |
| USt.: | 12,49 € |

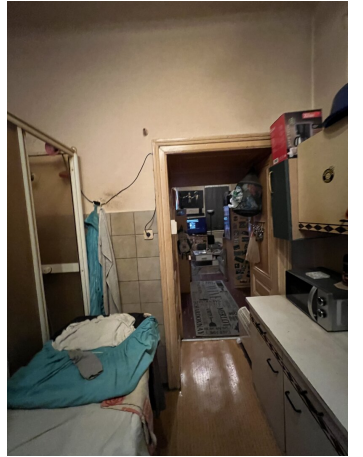
Ihr Ansprechpartner

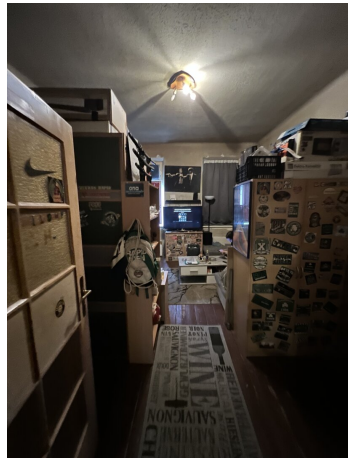
Mag. (FH) Michael Böhm

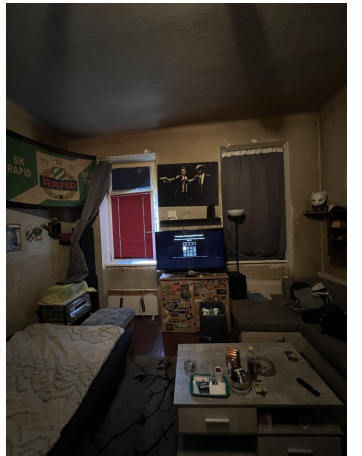
Estoria Real Estate GmbH
Erzherzog-Karl-Straße 68/11
1220 Wien

H +43 676 612 56 87

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

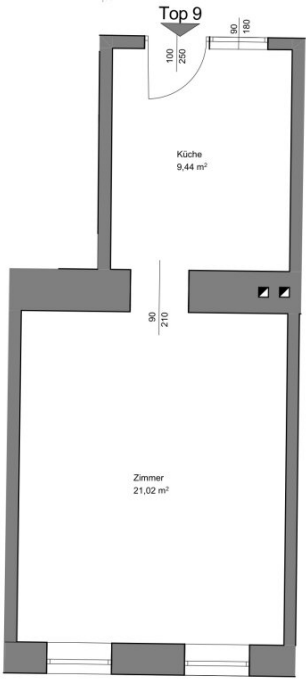








Anton-Störck-Gasse 70, 1210 Wien
TOP 9



Objektbeschreibung

Rohdiamant mit Entwicklungspotenzial in 1210 Wien

Diese bestandsfreie Eigentumswohnung im 1. Stock eines klassischen Wiener Wohnhauses bietet eine seltene Gelegenheit für Eigennutzer, Anleger oder Entwickler, individuellen Wohnraum nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Die rund 30,50 m² große Wohnung verfügt über ein Zimmer, eine Kochnische im Vorzimmer/Eingangsbereich sowie einen Baderaum mit Badegelegenheit. Das WC befindet sich am Gang zur Alleinnutzung. Die Wohnung entspricht der Ausstattungskategorie C und könnte durch Sanierung auf Kat. A angehoben werden. Ein Lift ist im Haus nicht vorhanden.

Die Liegenschaft präsentiert sich in sanierungsbedürftigem Zustand und eröffnet dadurch vielfältige Möglichkeiten zur Modernisierung und Wertsteigerung. Besonders hervorzuheben ist der bestandsfreie Verkauf, wodurch einer sofortigen Umsetzung Ihrer Wohn- oder Investmentideen nichts im Wege steht.

Eckdaten

- Wohnfläche: ca. 30,50 m²
- 1 Zimmer
- Kochnische im Eingangsbereich
- Dusche im Eingangsbereich
- WC am Gang
- 1.Stock ohne Lift
- Ausstattungskategorie C gemäß MRG

- Bestandsfrei
- Sanierungsbedürftig
- 1210 Wien

Kostenaufstellung

(Die Wohnung war mit einer monatliche Bruttomonatsmiete von 231,58 € vermietet.)

- Reparaturfonds: 44,00 + 10%
- Betriebskosten: 80,87 + 10%
- Entgelt monatlich: 132,96€

Ob als kompakte Stadtwohnung, charmantes Single-Apartment oder attraktives Anlageobjekt – diese Immobilie bietet großes Potenzial in gefragter Lage des 21. Wiener Gemeindebezirks.

Die Wohnung wird provisionsfrei verkauft. Nutzen Sie Ihre Chance und vereinbaren Sie einen Termin!

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap