

## Sanierungsbedürftige Eigentumswohnung im 1100 Wien



**Objektnummer: 56411**

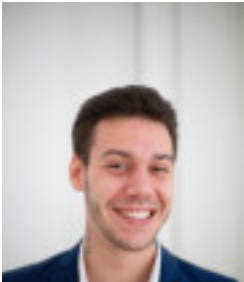
**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	1950
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	126.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

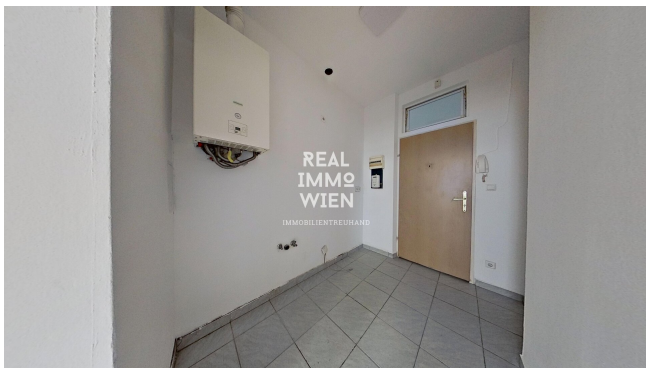


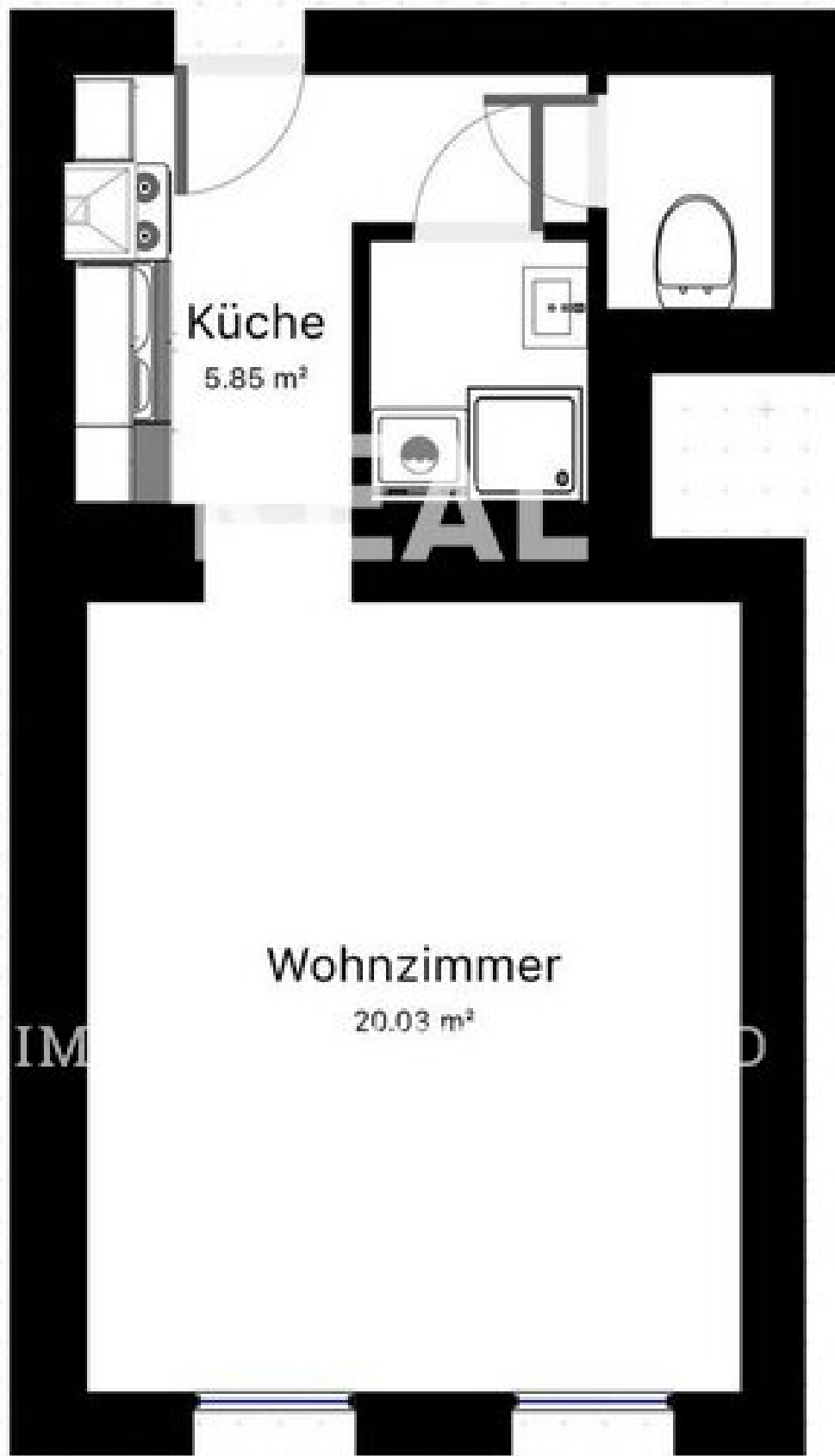
### Philipp Stummer

Real Immo Gerald Frank GmbH  
Rabensteig 1/13  
1010 Wien

T +4315120488  
H +4366499651213

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Küche  
5.85 m<sup>2</sup>

Wohnzimmer  
20.03 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

### Lassen Sie sich von unserer 360°-3D-Besichtigung überzeugen

Ganz bequem von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Schreibtisch, über Handy, Tablet, Computer oder Ihren internetfähigen Fernseher.

### 360°-3D-Besichtigung:

<https://my.matterport.com/show/?m=GueCUZWvap8>

Die zum Verkauf stehende 1?Zimmer?Wohnung im 10. Bezirk bietet rund **30 m<sup>2</sup>** Wohnfläche und befindet sich im **2. Stock** eines Hauses aus dem Jahr **1950**. Sie ist **sanierungsbedürftig**, sofort verfügbar und eignet sich ideal zur individuellen Gestaltung oder als Anlage.

Die **monatlichen Betriebskosten inkl. Rücklage 142,67 €**

Die Wohnung verfügt über eine **Gas?Etagenheizung**, ein **Bad mit Dusche**, **öffenbare Fenster** mit Doppel-/Mehrfachverglasung sowie einen **Personenaufzug**. Die Raumaufteilung umfasst **Wohnzimmer**, **separate Küche**, **Bad** und **WC**.

Die Lage in **1100 Wien** überzeugt durch eine **sehr gute Verkehrsanbindung** (Bus, Straßenbahn, Bahnhof, Autobahn) sowie eine umfassende Infrastruktur mit Ärzten, Apotheke, Klinik, Schulen, Kindergarten, Universität, Supermärkten und Bäckereien in unmittelbarer Nähe.

Da die Wohnung in den **Teilanwendungsbereich des MRG (§ 16 Abs. 2)** fällt, ist eine **freie Mietzinsvereinbarung** möglich – ein Vorteil gegenüber klassischen Altbauten mit Richtwertmietzins. – *laut Angaben des Abgebers*.

Insgesamt bietet die Immobilie **hohes Potenzial** für Eigennutzer wie auch Anleger, die eine kompakte Wohnung in gut angebundener, urbaner Lage suchen.

**Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift sowie Angaben zur Person Name, Telefonnummer, E Mail bearbeiten können.**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie

Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap