

## **Davidgasse - Unsanierte Wohnung im top sanierten Stilaltbau**



**Objektnummer: 5570/782**

**Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Davidgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	68,05 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	68,05 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	68,05 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>D</b> 141,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>G</b> 4,38
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	110,40 €
USt.:	11,04 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

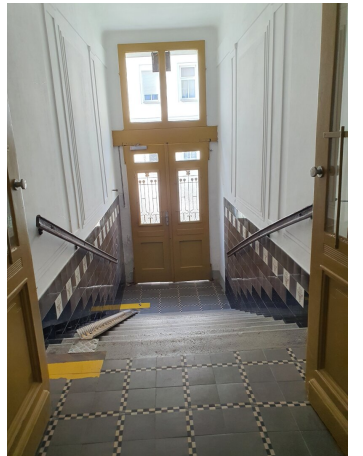
### Anton De Icco

Kirschner Immo GmbH  
Würzburggasse 4 / 7  
1130 Wien

T +43 664 3817061

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









## Objektbeschreibung

### **ALTBAUWOHNUNG im Hochparterre eines sanierten Altbaus**

Diese **sanierungsbedürftige Wohnung** befindet sich in einer **angenehmen Wohngegend** im 10. Bezirk und bietet Ihnen alles, was Sie für ein **Leben in der Stadt** benötigen. Mit einer **Fläche** von **68,05m<sup>2</sup>** bietet sie einen **tollen Grundriss** und ausreichend Platz für eine kleine Familie. Die Wohnung besteht aus **einem Vorraum, einem WC, einer Küche, einem Wohnzimmer** und einem **kleinen & einem großen Schlafzimmer**. Es gibt ein Bad mit Wanne in der Wohnung.

Die Immobilie befindet sich im **Hochparterre** eines **komplett sanierten Wohnhauses** und besticht durch ihre **helle und freundliche Atmosphäre**.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist die **gute Verkehrsanbindung**. Verschiedene Buslinien, die U-Bahn, Straßenbahnen und der **Bahnhof** sind in **wenigen Gehminuten** erreichbar und ermöglichen Ihnen eine schnelle und bequeme Anbindung an alle Teile der Stadt. Auch für **Pendler** ist diese Lage **ideal**, da der **Hauptbahnhof** nur wenige Stationen entfernt ist.

Neben der **optimalen Verkehrsanbindung** bietet die Umgebung auch alles, was man für den täglichen Bedarf benötigt. In der Nähe finden Sie **Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten** und sogar eine Universität. Auch **Einkaufsmöglichkeiten** sind in unmittelbarer **Nähe** vorhanden, sei es ein Supermarkt, (ein **Lidl Markt befindet sich in Fußnähe**) für den großen Wocheneinkauf oder eine gemütliche Bäckerei für frische Brötchen am Sonntagmorgen.

Wir liefern Ihnen auch gerne ein **Sanierungskonzept** und falls notwendig auch Sanierungsunternehmen, die auf **Altbausanierung spezialisiert** sind.

Der Kaufpreis für diese unsanierte Wohnung beträgt 199.000 Euro.

#### **Kaufnebenkosten:**

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintrag

1,5 % Kaufvertragserrichtung + Ust

3,6 % Provision inkl. 20 % Ust

Für Informationen und Besichtigungstermine stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung!

Termine sind auch am Wochenende möglich unter **0664 - 38 17 061, Anton Robert De Icco**

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.250m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap