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 m²
Nutzfläche:	68,05 m²
Gesamtfläche:	68,05 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 141,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,38
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	153,00 €
Sonstige Kosten:	78,80 €
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.











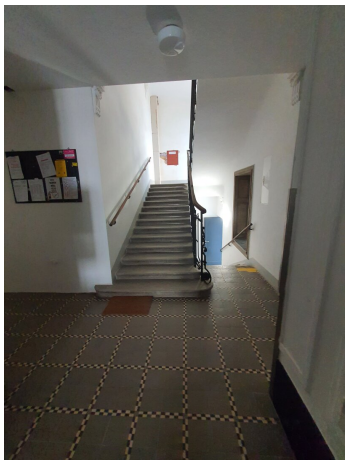








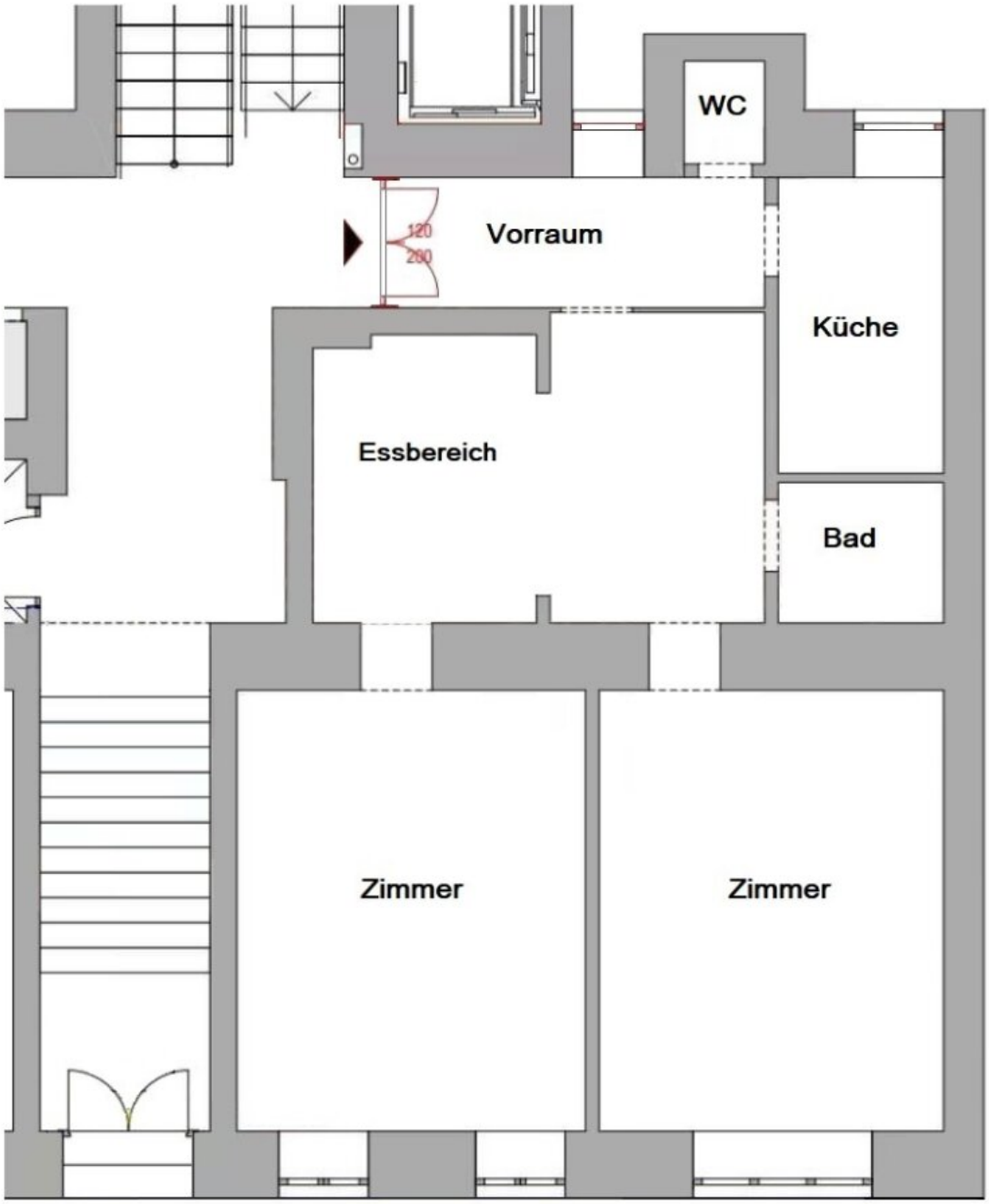









WC
Vorraum
Küche
Essbereich
Bad
Zimmer
Zimmer


WC
120
200
Vorraum
Küche
Essbereich
Bad
Zimmer
Zimmer

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 **68,05m²** 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