Großzügige Wohnung im sanierten Altbau - BALKON möglich



Objektnummer: 5570/790

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Davidgasse
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	95,84 m²
Nutzfläche:	95,84 m²
Gesamtfläche:	95,84 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 141,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,38
Kaufpreis:	288.900,00 €
Kaufpreis / m²:	3.014,40 €
Betriebskosten:	194,75 €
USt.:	25,66 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Anton De Icco

Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

T +43 664 3817061





















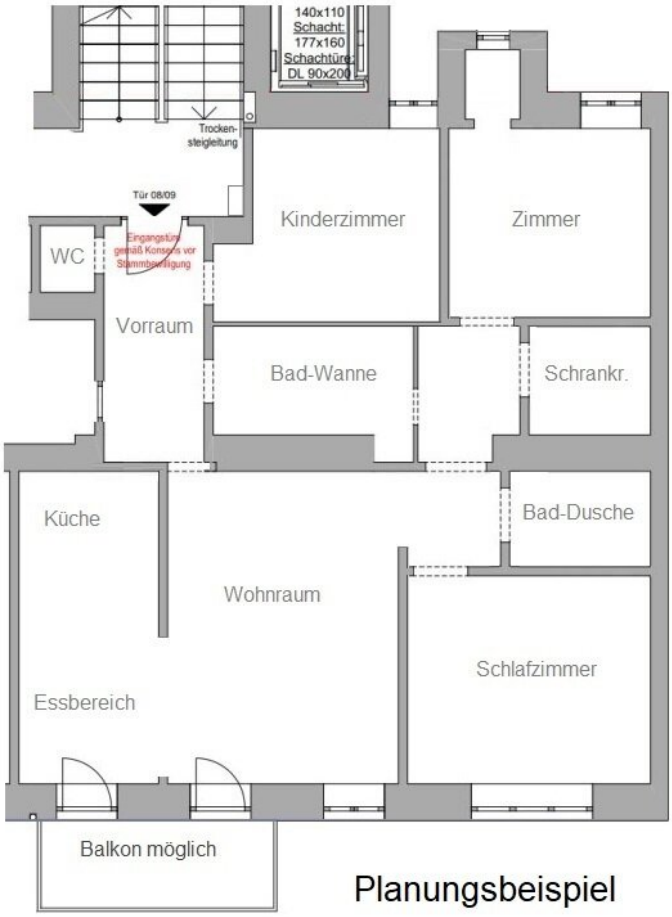




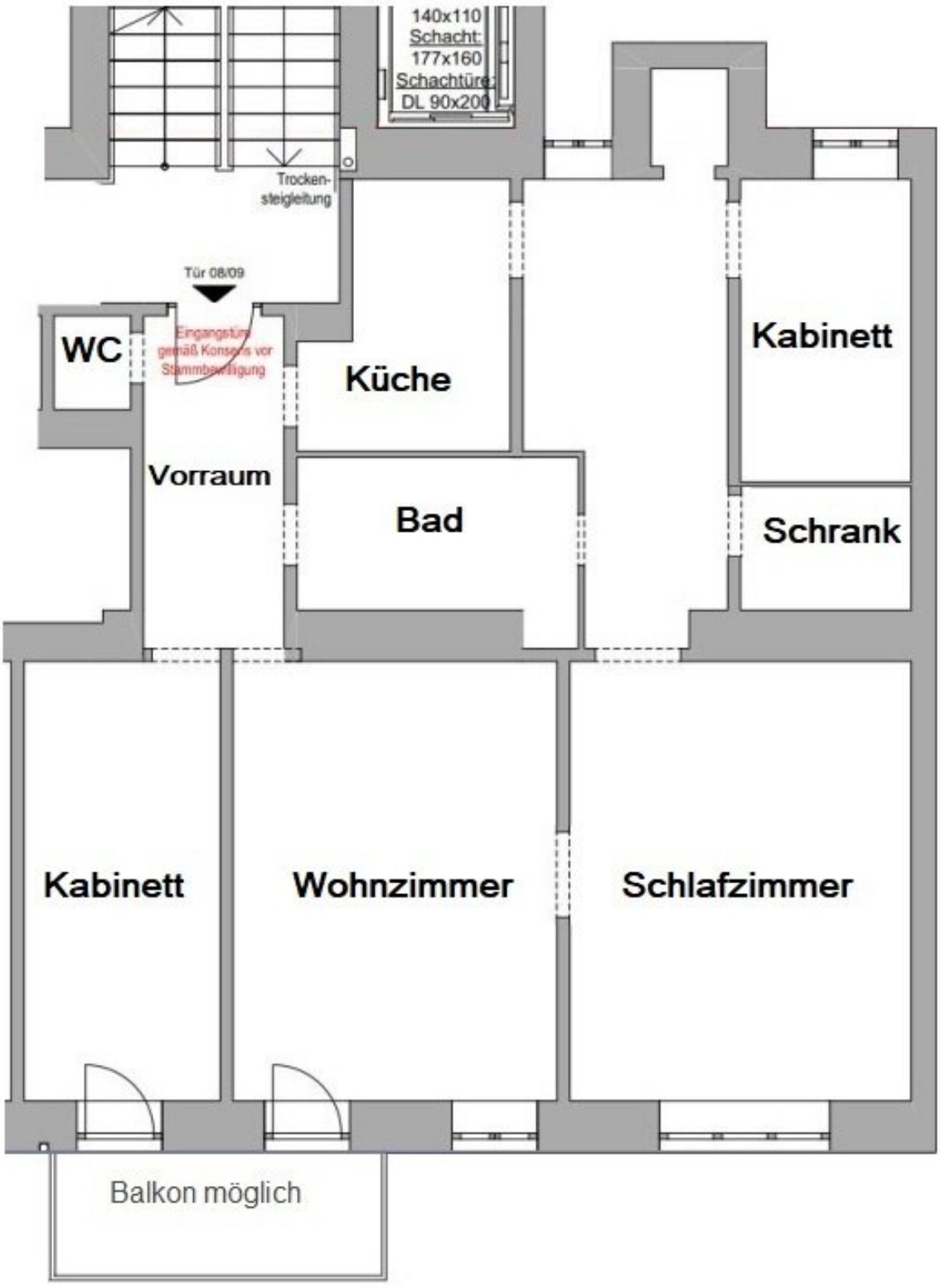


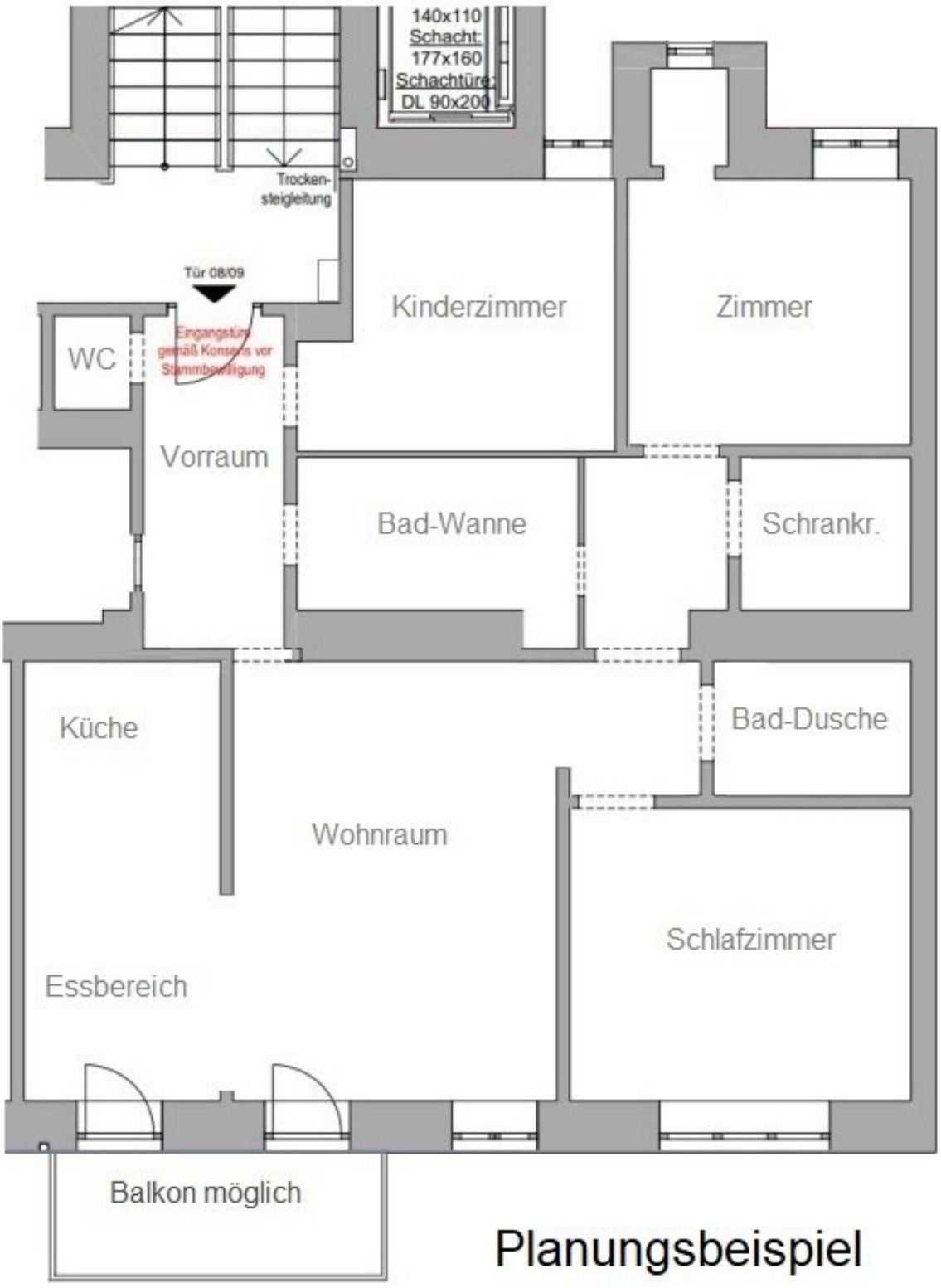



WC
Küche
Vorraum
Bad
Kabinett
Schrank
Kabinett
Wohnzimmer
Schlafzimmer
Balkon möglich



Planungsbeispiel


140x110
Schacht:
177x160
Schachtüre:
DL 90x200
Trocken-
steigleitung
Tür 08/09
Eingangstüre
gemäß Konsens vor
Stammbewilligung
WC
Küche
Kabinett
Vorraum
Bad
Schrank
Kabinett
Wohnzimmer
Schlafzimmer
Balkon möglich



Planungsbeispiel

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine **geräumige Eigentumswohnung** im **ersten Stockwerk** eines **sanierten Altbaus.** Es bietet Ihnen nicht nur eine **gute Raumaufteilung**, sondern auch eine **ideale Lage** und eine Vielzahl von Möglichkeiten sich zu entfalten.

Mit einer **Fläche** von **95,84m²** bietet diese **4-Zimmer-Wohnung** genügend Platz für Familien. Der **Kaufpreis** von **288.900 €** macht diese Immobilie zu einer **erschwinglichen Investition** in Ihre **Zukunft.** Ob als Eigenheim oder als Anlageobjekt, diese Wohnung bietet Ihnen einen Mehrwert.

Das Objekt ist zwar sanierungsbedürftig, jedoch bietet sie Ihnen die Chance, Ihre kreativen Ideen und Vorstellungen zu verwirklichen und ein individuelles Zuhause zu gestalten. Der Balkon ist straßenseitig baubewilligt und kann jederzeit angebaut werden. Der jetzige Eigentümer würde den Balkon um zusätzliche € 15.000 brutto errichten lassen.

Eine **Gas-Etagenheizung** sowie eine alte Küche sind vorhanden, zwei WCs, ein Bad mit Wanne und Dusche, 4 Zimmer und ein Abstellraum.

Die Verkehrsanbindung ist gut, mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe sind Sie jederzeit flexibel und mobil unterwegs. Auch die Versorgung mit wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist hier optimal gegeben. In der Nähe finden Sie Ärzte, Apotheken, eine Klinik, Schulen, Kindergärten, Universitäten, Supermärkte und Bäckereien. Alles, was Sie für ein komfortables Leben benötigen, liegt in greifbarer Nähe.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser **großzügigen Immobilie** und **vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.**

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

Kaufnebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintrag

1,0 % 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