Adaptierungsbedürftiger 49m² Altbau mit 1,5 Zimmern in Toplage - 1060 Wien



Objektnummer: 7901

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1905
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	49,00 m²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 79,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,35
Kaufpreis:	240.000,00 €
Betriebskosten:	101,90 €
USt.:	10,19 €

Provisionsangabe:

8.640,00 € inkl. 20% USt.

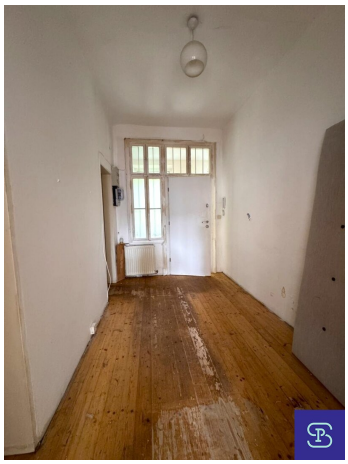
Ihr Ansprechpartner

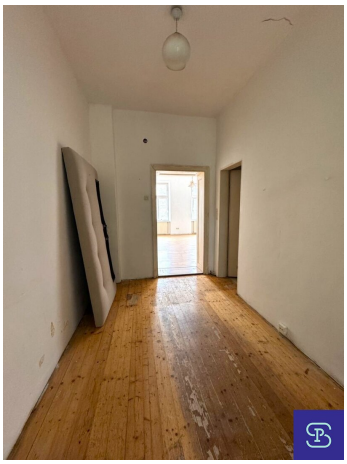


Anna Sitarz

Sitarz & Partner Immobilien GmbH
Kantgasse 1/ 2.OG
1010 Wien

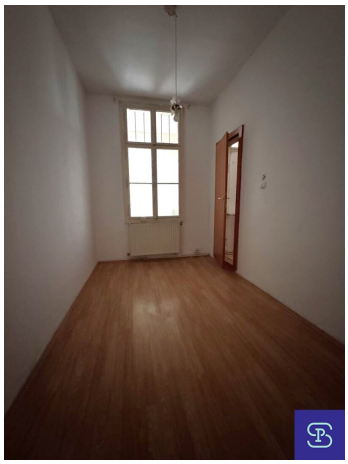




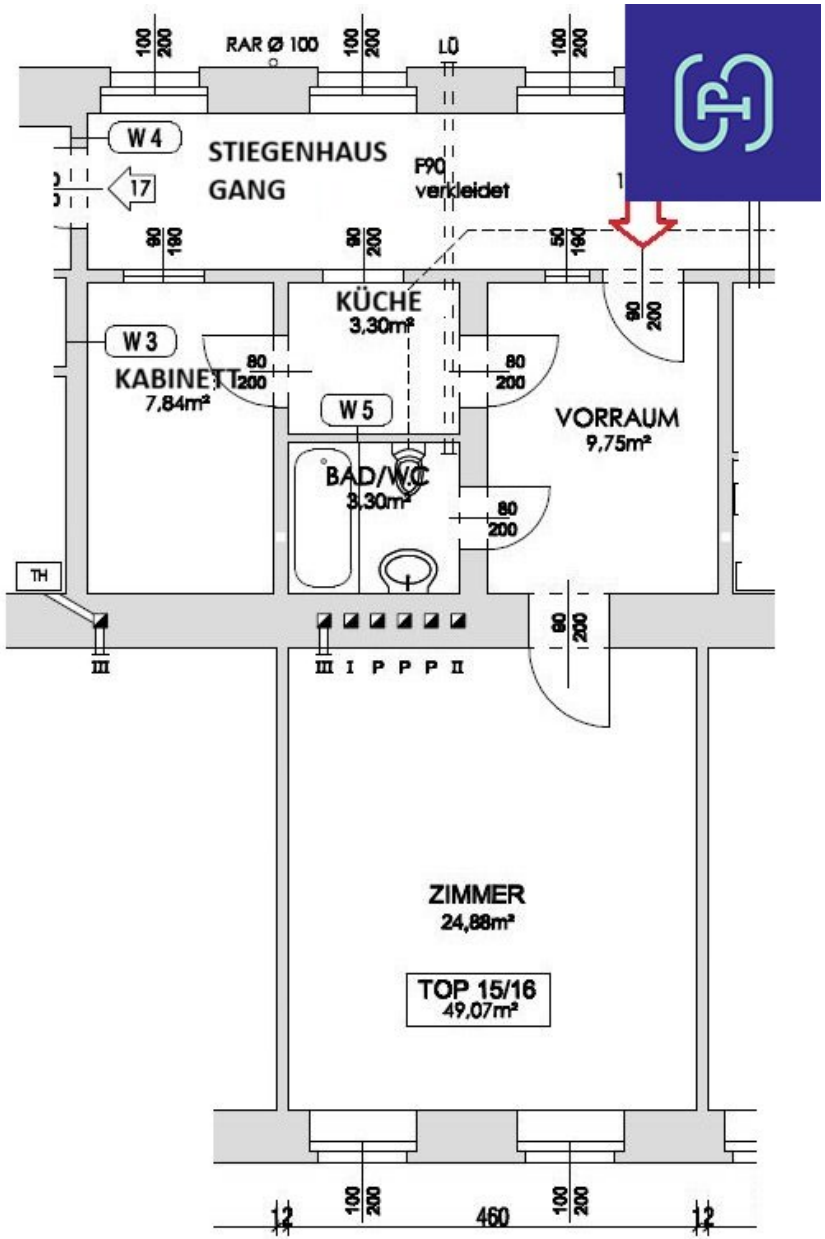











RAR Ø 100
LÜ
W 4
STIEGENHAUS
GANG
17
F90
verkleidet
KÜCHE
3,30m²
W 3
KABINETT
7,84m²
W 5
VORRAUM
9,75m²
BAD/WC
3,30m²
TH
ZIMMER
24,88m²
TOP 15/16
49,07m²
460

Objektbeschreibung

Ruhige 49m² Wohnung mit Lift im sanierten Altbau Nähe Mariahilfer Straße!

Die angebotene Wohnung befindet sich in sehr schöner Lage in der Mittelgasse im 3. Liftstock eines renovierten Altbaus. Die Wohnung ist südostseitig ausgerichtet und besteht aus 1 Zimmer, 1 Kabinett (Gangseitig), Vorraum, Küche und Badezimmer mit WC.

Ausstattung: Gasetagenheizung, Parkettböden, Badezimmer mit Badewanne, Kunststofffenster mit Mehrfachverglasung, Lift, Telekabel- u. Internet-Vorbereitung, Sprechanlage,.

Die Wohnung war mehrere Jahre vermietet und bedarf nun einer kosmetischen Adaptierung. Sehr gute und ruhige Lage, nur 3 Gehminuten von der Mariahilfer Straße entfernt. Sehr gute Infrastruktur mit allen Einkaufsmöglichkeiten, zahlreichen Lokalen und öffentlicher Verkehrsanbindung durch U3, U6, Straßenbahn Linien 5, 52, 58 und Autobus 13A, 14A und 57A.

Beachten Sie bitte ebenfalls verfügbare Wohnung mit 105m² in diesem Gebäude auf unserer Homepage!

Die Wohnung wird ab sofort verkauft und wäre sofort beziehbar.

Kaufpreis € 240.000,-

Bk inkl. Lift € 191,90

Rep. Rücklage wird dzt. noch nicht vorgeschrieben

Vermittlungshonorar 3% des Kaufpreises zuzügl. 20% USt.

KONTAKT: Anfragen bitte nur per Email-Anfragefunktion! Keine telefonische Terminvergabe!

Besuchen Sie für unsere weiteren Angebote bitte auch unsere Homepage: www.sitarz.at

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Sitarz & Partner Immobilien GmbH eine Maklerprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit,

Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrechtes). Wir halten fest, dass Ihnen dieses Objekt erstmals durch unsere Tätigkeit als Immobilienmakler bekannt wurde. Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um die von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellten Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Abgeber und dem Immobilienmakler ein wirtschaftliches bzw. familiäres Nahverhältnis besteht und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler).

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap