Helle 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage – renovierungsbedürftig



Objektnummer: 5400

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien,Neubau
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	103,90 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	599.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Viola Wasmuth

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84
H +43 670 4039361


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

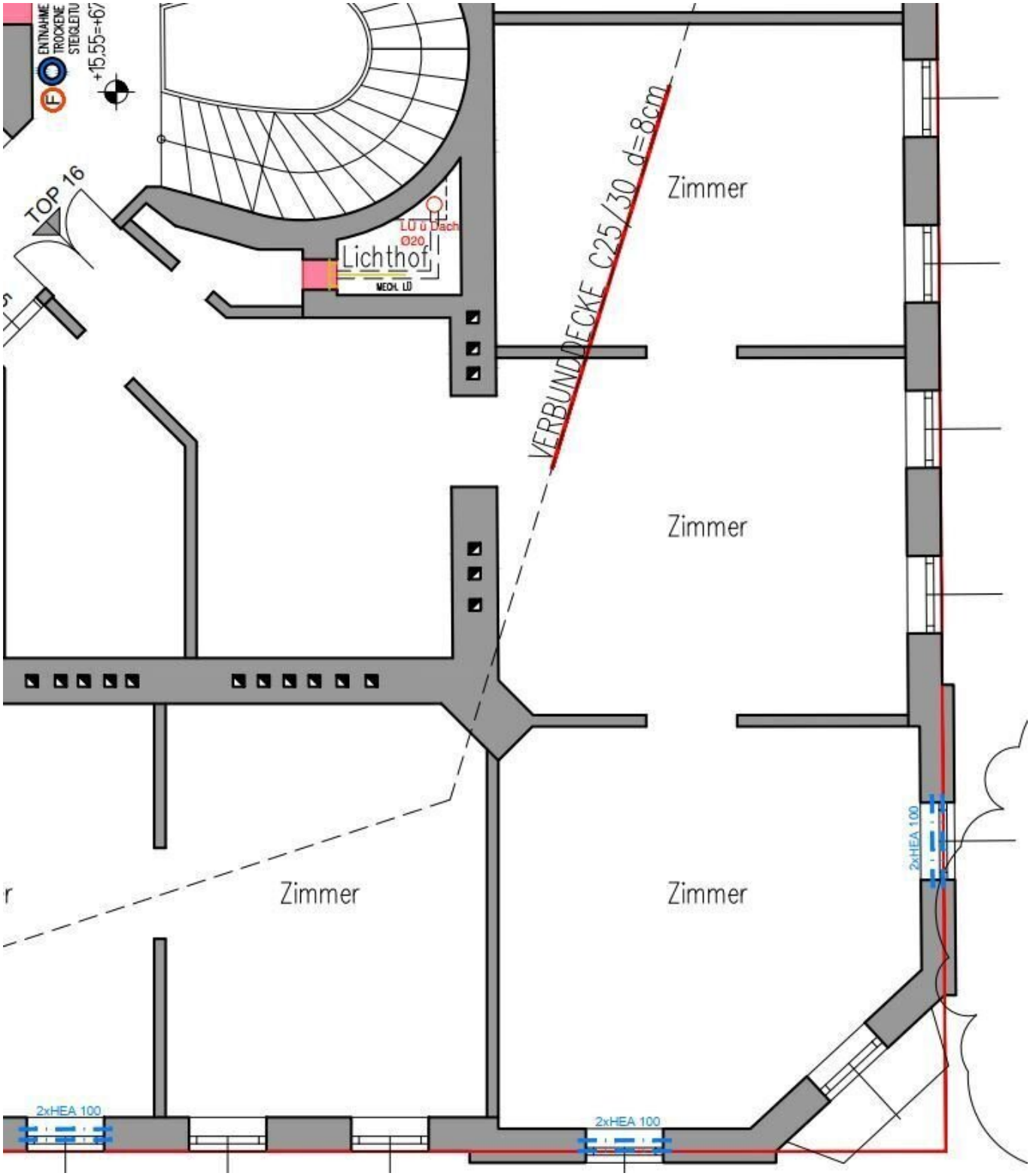

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES




LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


ENTNAHME TROCKENE
+15,55=+67
TOP 16
LÜ ü Dach Ø20
Lichthof
MEGH. LÜ
VERBUNDDECKE C25/30 d=8cm
Zimmer
Zimmer
Zimmer
Zimmer
2xHEA 100
2xHEA 100
2xHEA 100

Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt eine helle 3-Zimmer Wohnung im 7. Wiener Gemeindebezirk.

Sie befindet sich im 3. Stock (mit Mezzanin) und hat eine Wohnfläche von ca. 104 m². Die Wohnung gliedert sich in einen Vorraum, ein Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, eine Küche, eine Garderobennische, ein Badezimmer und eine Toilette. Sie ist in einem gebrauchten, renovierungsbedürftigen Zustand und bietet damit eine ideale Grundlage für individuelle Gestaltungsideen. Im Zuge einer Renovierung lässt sich hier eine attraktive, großzügige Altbauwohnung mit viel Charme und modernem Wohnkomfort verwirklichen.

Der Eingangsbereich und das gesamte Stiegenhaus wurden umfassend saniert: erneuerte Fliesen, hochwertige Bodenarbeiten und frisch ausgemalte Allgemeinflächen schaffen ein schönes Erscheinungsbild. Darüber hinaus wurde auch die Fassade vollständig erneuert.

Die Bauarbeiten für den DG-Ausbau haben bereits begonnen, es wurde bereits die Betondecke errichtet. Der Lift wird innerhalb von max. 2 Jahren errichtet.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt., Barauslagen und Beglaubigung.

Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Mag. Viola Wasmuth

national - Tel: 0670 4039361

international - Tel: +43 670 4039361

e-mail: wasmuth@lifestyle-properties.at

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 <1.500m

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

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

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