In Kürze frei: unsaniert oder saniert erhältlich



Gepflegter Altbau

Objektnummer: 5998/678

Eine Immobilie von VM Estates GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1914
Zustand:	Nach_vereinbarung
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	79,67 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	146,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,63
Kaufpreis:	378.433,00 €
Betriebskosten:	226,86 €
USt.:	26,96 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

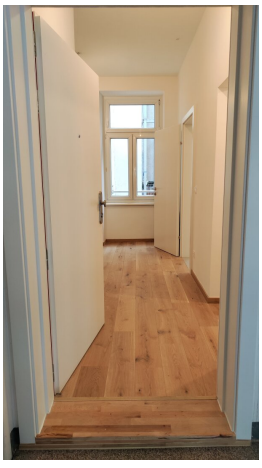


GUDRUN BOGNER

VM Estates GmbH
Rosenbursenstraße 8/5
1010 Wien


Bild digital
überarbeitet
TIMELESS
ESTATES

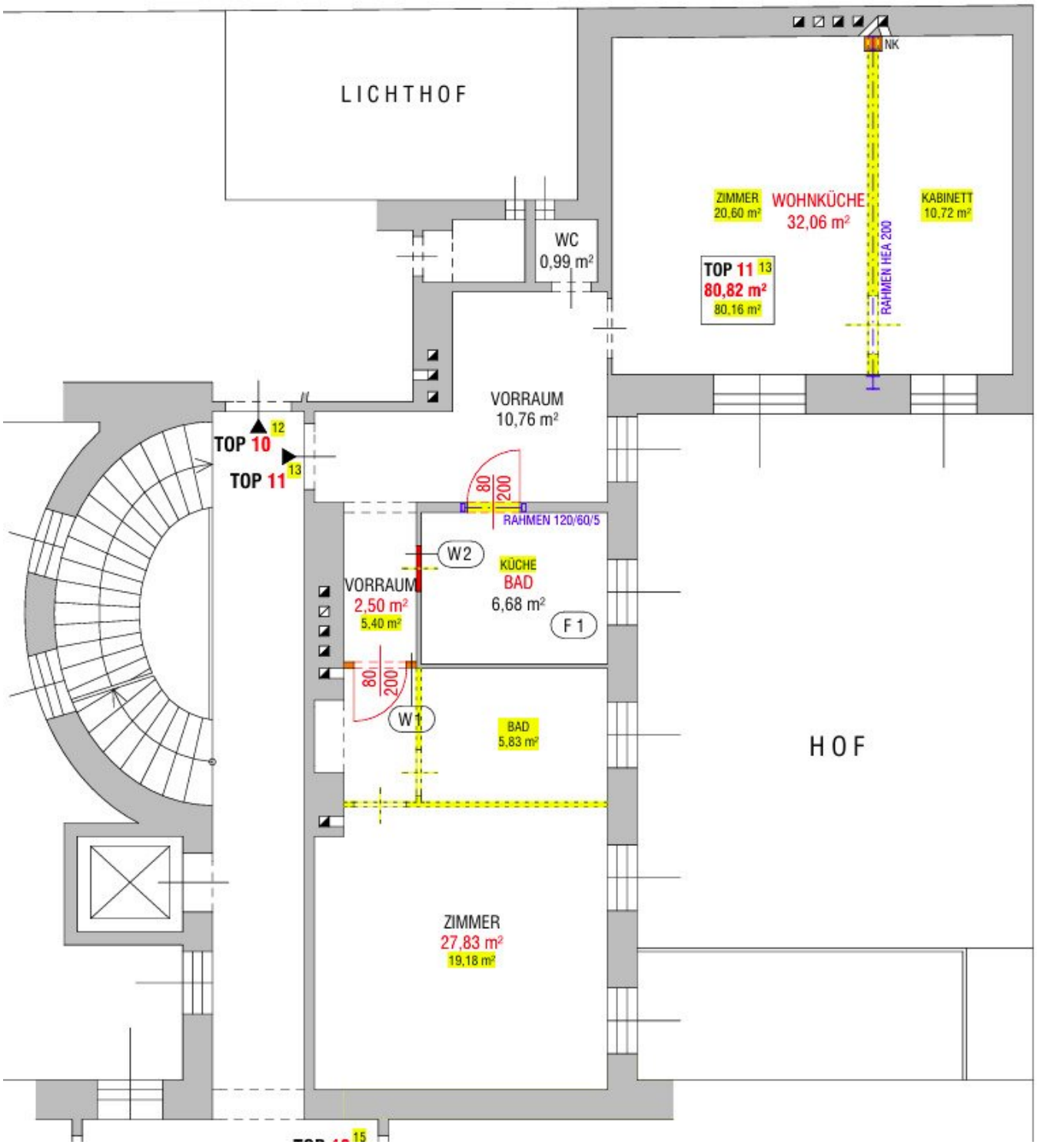

Bild digital überarbeitet



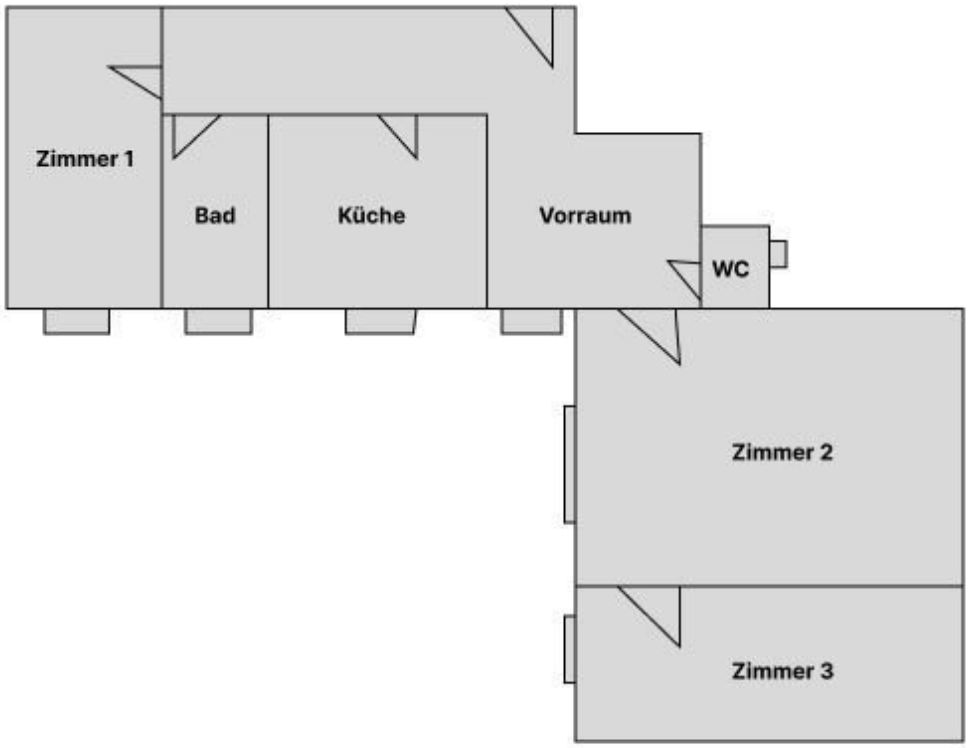







LICHTHOF
NK
ZIMMER
20,60 m²
WOHNKÜCHE
32,06 m²
KABINETT
10,72 m²
WC
0,99 m²
TOP 11 13
80,82 m²
80,16 m²
RAHMEN HEA 200
VORRAUM
10,76 m²
TOP 10 12
TOP 11 13
80
200
RAHMEN 120/60/5
W2
KÜCHE
BAD
6,68 m²
F 1
VORRAUM
2,50 m²
5,40 m²
80
200
W1
BAD
5,83 m²
HOF
ZIMMER
27,83 m²
19,18 m²

TOP 21



Objektbeschreibung

TOP21

Diese Wohnung im 4. Stock wird in Kürze frei. Mit einer Wohnfläche, die jener der bereits fertig sanierten Wohnung Top 11 entspricht, bietet sie ein vergleichbares Gestaltungspotential für den neuen Eigentümer.

Eckdaten:

- Wohnfläche: ca. 79,67 m²
- Voraussichtlich frei ab: 10/2026
- Genehmigte Balkonfläche: 5,16 m²
- Vergleichbares Gestaltungspotential wie die bereits sanierte Wohnung Top 11
- Personenaufzug im Haus, eigenes Kellerabteil, große gemeinschaftliche Fahrradgarage
- Mehrfachverglaste Kunststofffenster

Kaufmöglichkeiten:

- Verkauf zum unsanierten Zustand: 378.432,- €
- Alternativ mit Sanierung durch den Abgeber: ~ 462.086,- €

Ausstattung (nach möglicher Komplett-Sanierung):

- Hochwertige Parkettböden, elegante Boden- & Wandfliesen im Bad
- Adaptierter Grundriss
- Neue Therme, Gasverrohrungen und Heizkörper
- Neue Elektrik

Gut zu wissen: Diese Wohnung ist Teil eines größeren Gesamtangebots im selben Haus. Finden Sie alle Objekte im Haus unter: 1020 Wien: Revitalisiertes Altbau-Ensemble mit 17 Einheiten in perfekter Lage

Hinweis: Die dargestellten Wohnungs-Bilder sind Beispiele einer bereits renovierten Wohnung in diesem Haus.

Hinweis: Die Grundriss-Skizzen der aktuell noch vermieteten Wohnungen orientieren sich am jeweils letztgültigen Eintrag im Bauakt. Es ist davon auszugehen, dass dies dem tatsächlichen Zustand entspricht, eine exakte Aussage zur realen Raumaufteilung ist jedoch nicht möglich.

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 <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m

Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap