Sanierungstraum Altbau | Luftwärmepumpe möglich | 15m2 Süd-Balkon bewilligt



Objektnummer: 5853/3713

Eine Immobilie von REAL3 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1909
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	86,56 m²
Nutzfläche:	86,56 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	215,52 €
USt.:	21,55 €

Ihr Ansprechpartner

REAL3 Immobilien GmbH

REAL3 Immobilien GmbH
Bäckerstraße 3 / 10
1010 Wien

T +4369913100317
H +4369913100317

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

















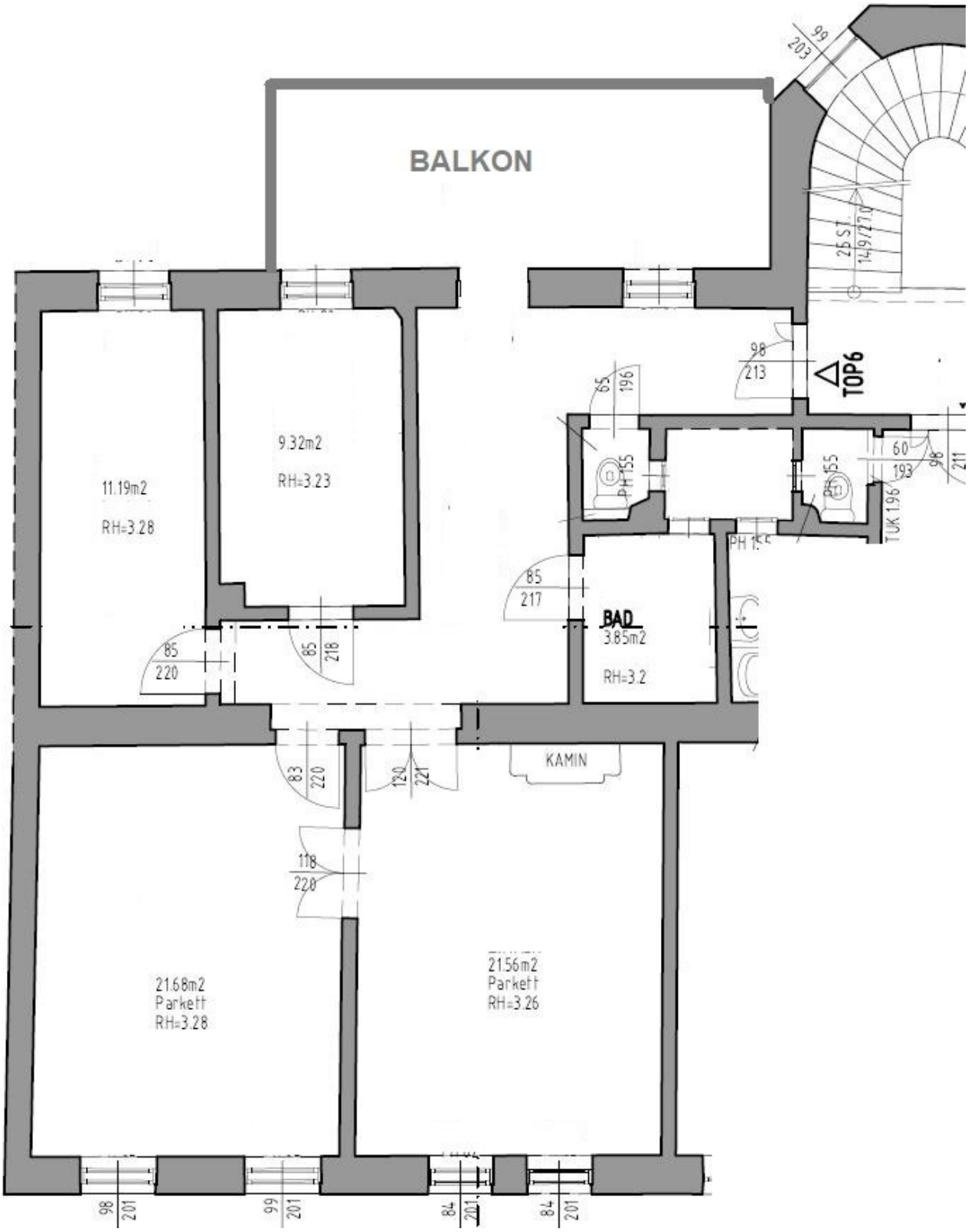











BALKON
99
203
25 ST.
14,9/17,0
98
213
TOP6
65
196
60
193
98
211
TUK 1,96
PH 155
PH 155
PH 155
11.19m2
RH=3.28
9.32m2
RH=3.23
85
217
BAD
3.85m2
RH=3.2
85
220
85
218
KAMIN
83
220
120
221
118
220
21.68m2
Parkett
RH=3.28
21.56m2
Parkett
RH=3.26
98
201
99
201
84
201
84
201

Objektbeschreibung

Altbau Sanierungstraum bei der U-Bahnstation Ober St. Veit

maßgeschneiderte Altbauwohnung nach Ihren individuellen Bedürfnissen

Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung möglich!

1.Stock, 3-4 Zimmer möglich, extra WC, Bad, gebrauchter Zustand zum Sanieren, Gasetagenheizung, Parkettboden, alter Kachelofen (Meller Ofen), Kellerabteil

Variante 3 Zimmer: 3 Zimmer, Küche, Bad, extra WC

Variante 4 Zimmer: 3 Schlafzimmer, Wohnküche, Bad extra WC oder 3 Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche separat, Bad, extra WC

der Balkonzubau ist bereits bewilligt und wird verkäuferseitig auf Kosten KäuferIn durchgeführt

Betriebskosten €237,07 inkl. 10% USt. zuzüglich gesetzlicher Reparaturrücklage €144,37

vielfältige Nutzung möglich (Wohnung, Büro, Praxis)

Ideal für Eigennutzer oder Anleger zum Vermieten

gemischtes Baugebiet (Wohnen und Gewerbe möglich!!!)

4 Minuten Gehweg zur U4

Soeben finden die Planungen für den Ausbau des Dachgeschoßes statt. Im Zuge dessen wird auch ein **Lift** eingebaut, das Stiegenhaus sowie die **Außenfassade** werden **renoviert**. Für die Käufer der Wohnungen erfolgt dies **ohne Zusatzkosten**

Auf Ihre Anfrage freut sich:

Ihr REAL3-Team

REAL3 Immobilien GmbH

info@real3.at

0699 131 00 317

Nebenkosten bei Kaufverträgen

Grunderwerbsteuer : 3, 5%

Grundbuchseintragungsgebühr : 1, 1%

Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren

Energieausweis 196,27 kWh/m².a

Der Kennwert des Gesamtenergieeffizienzfaktors fGEE wird in dem für dieses Objekt ausgestellten Energieausweis, welcher aufgrund der Übergangsbestimmung zum EAVG 2012 auf die Dauer von 10 Jahren ab Erstellung weiterhin Gültigkeit hat, nicht ausgewiesen und deshalb wird in diesem Inserat nur die Energieklasse angeführt. Alle Informationen, insbesondere jene hinsichtlich des Energieausweises beruhen auf den Auskünften und Unterlagen des Eigentümers. Wir haben weder die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben noch die tatsächliche Gesamtenergieeffizienz überprüft und übernehmen hierfür keine Gewähr. Wir weisen darauf hin, dass zum Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf, -vermietung oder -verpachtung durch den zu vermittelnden Dritten sind vorbehalten. Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap