

Sanierungsbedürftige 6-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Ruhelage nahe Belvedere



Objektnummer: 7311/778

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	160,05 m²
Nutzfläche:	160,05 m²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 162,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,44
Kaufpreis:	999.000,00 €
Betriebskosten:	464,85 €
USt.:	46,49 €
Provisionsangabe:	

35.964,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Pauline Tertilt

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3

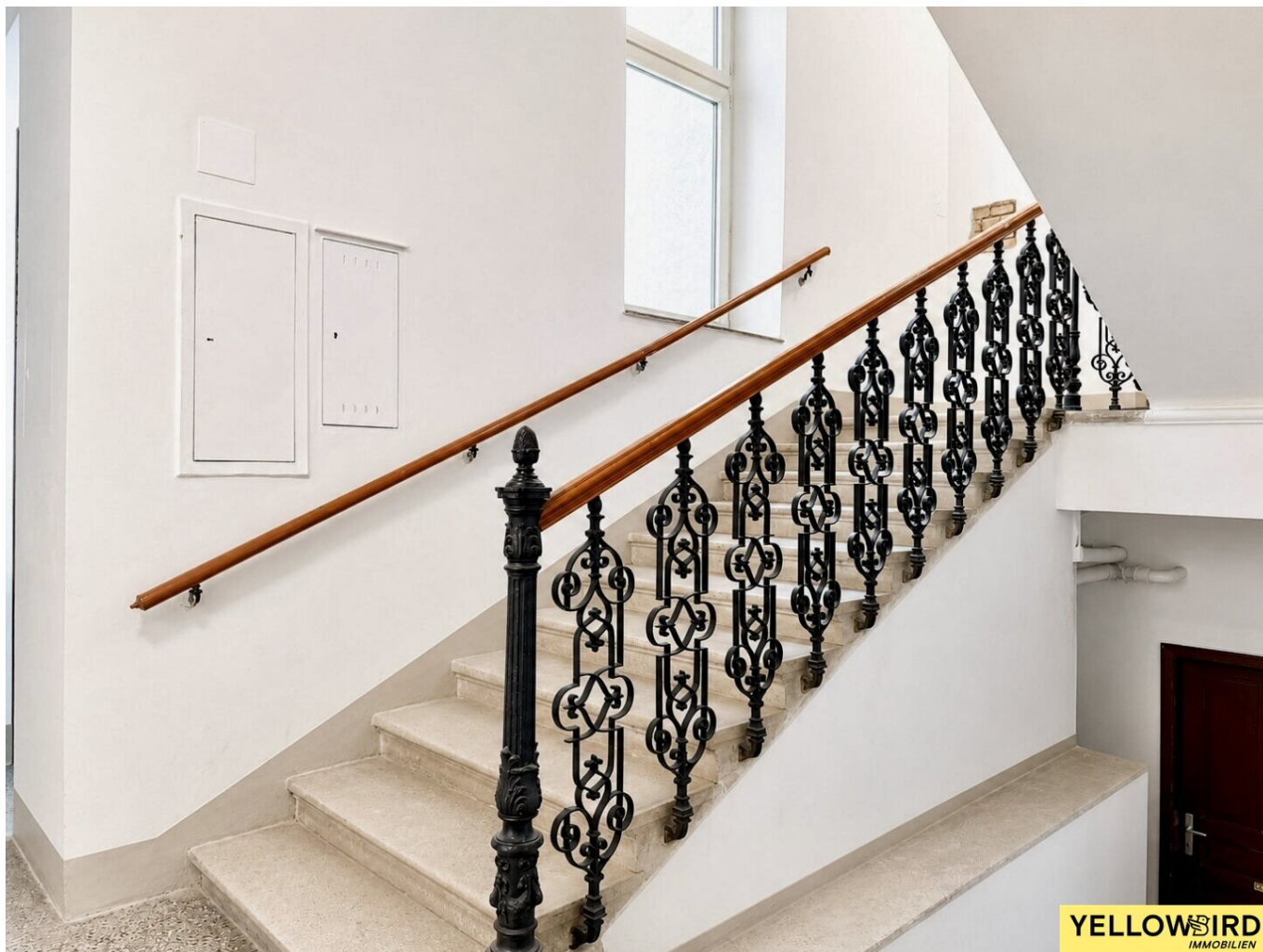














Grundrissvariante nach

YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Diese **6-Zimmer-Wohnung** befindet sich im 1. OG eines **frisch sanierten Altbauhauses** inmitten des 3. Bezirks in Wien, nahe dem Schloss Belvedere. Sie überzeugt durch **helle Wohnräume, hohe Decken, große Fensterflächen, zwei innenhofseitige Balkone** sowie durch die **zentrale und dennoch ruhige Lage**.

Die Wohnung wird im derzeitigen Ist-Zustand verkauft. Die beiden derzeit getrennten Einheiten müssen vom Käufer im Zuge der Sanierung zusammengelegt werden. Bei Bedarf steht Ihnen unsere Dipl. Ing. Nele Hermann für die Planung des Umbaus sowie unsere Interior-Designerin für die individuelle Gestaltung der Wohnung zur Verfügung.

Im Zuge des Dachgeschossausbaus wird der Lift versetzt sowie der Balkon angebaut.

HIGHLIGHTS:

- Große, helle Räume
- 2 Balkone (innenhofseitig 15,30 m²)
- Lift im Haus
- Alle Räume zentral begehbar
- Belvedere-Lage
- Orientierung: O/W
- Öffentliche Anbindung: RENNWEG
- Lebensmittelgeschäfte (Lebensmitteleinkauf) wenige hundert Meter entfernt

INFOS ZUR WOHNUNG:

- STOCKWERK: 1. OG
- BAUJAHR: 1900 (Altbau)
- BEZIEHBAR: ab sofort
- WOHNFLÄCHE: ca. 160,04 m²
- BALKON: 15,30m²
- ZIMMER: 6 (nach Zusammenlegung)
- WASCHMASCHINENANSCHLUSS: Ja
- LIFT: Ja
- HEIZUNG: Gas-Etagenheizung
- VERKEHRSANBINDUNG: RENNWEG
- INFRASTRUKTUR: sämtliche Geschäfte für den täglichen Bedarf wie Supermärkte, Banken, Bäckereien und Cafes befinden sich in unmittelbarer Nähe
- RAUMHÖHE: 3,40m

KOSTEN:

- KAUFPREIS: EUR 999.000,-
- BETRIEBSKOSTEN MONATLICH zzgl. USt.: EUR 464,85

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

- PROVISION: 3% d. Kaufpreises zzgl. 20% USt.
- KOSTEN der Erstellung des KAUFVERTRAGES durch Herrn Dr. Stefan Prochaska iHv 2.0% d. Kaufpreises zzgl. Barauslage zzgl. USt
- Grundbucheintragung: 1,1% des Kaufpreises
- Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen eine Besichtigung? - Gleich Kontakt aufnehmen!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <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 <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap