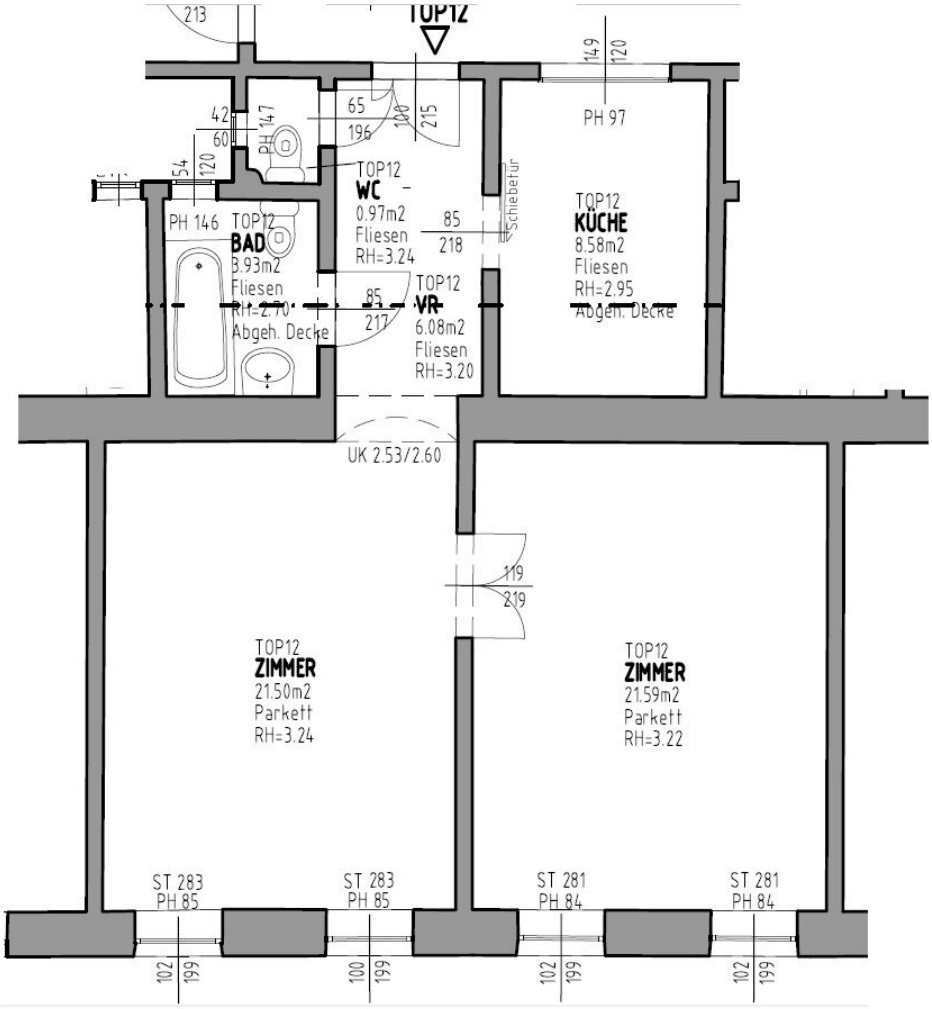
Altbau U4 Ober St. Veit



SKIZZE

Objektnummer: 5853/3719

Eine Immobilie von REAL3 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1909
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	62,65 m²
Nutzfläche:	62,65 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	297.000,00 €

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.

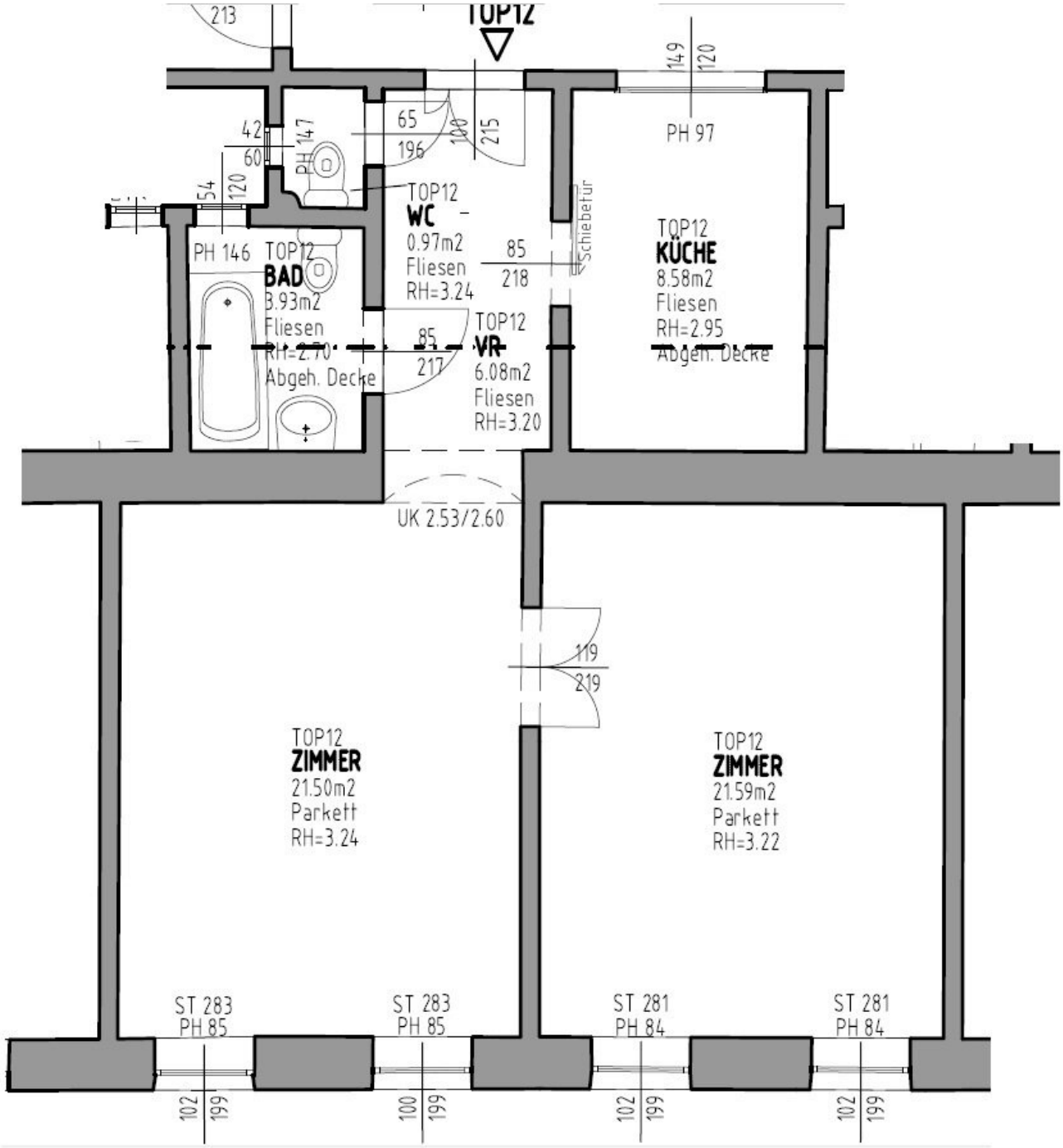











TOP12
213
149
120
PH 97
42
60
54
120
PH 147
65
196
100
215
TOP12
WC
0.97m2
Fliesen
RH=3.24
85
218
Schiebetür
TOP12
KÜCHE
8.58m2
Fliesen
RH=2.95
Abgeh. Decke
PH 146
TOP12
BAD
3.93m2
Fliesen
RH=2.70
Abgeh. Decke
85
217
TOP12
VR
6.08m2
Fliesen
RH=3.20
UK 2.53/2.60
119
219
TOP12
ZIMMER
21.50m2
Parkett
RH=3.24
TOP12
ZIMMER
21.59m2
Parkett
RH=3.22
ST 283
PH 85
ST 283
PH 85
ST 281
PH 84
ST 281
PH 84
102
199
100
199
102
199
102
199

Objektbeschreibung

Altbau bei der U-Bahnstation Ober St. Veit

Bis Ende 2027 wird auch ein Lift eingebaut, das Stiegenhaus sowie die Außenfassade werden renoviert. Für die Käufer der Wohnungen erfolgt dies ohne Zusatzkosten

2.Stock, Vorzimmer, 2 Zimmer (nicht getrennt begehbar), Küche, separate Toilette, Bad, gebrauchter Zustand, Gasetagenheizung, Parkettboden, Kellerabteil

Betriebskosten €131,99 inkl. 10% USt. zuzüglich gesetzlicher Reparaturrücklage €80,38

vielfältige Nutzung möglich (Wohnung, Büro, Praxis)

Ideal für Eigennutzer oder Anleger zum Vermieten

gemischtes Baugebiet (Wohnen und Gewerbe möglich!!!)

4 Minuten Gehweg zur U4

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 Verkäufer 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