

2-Zimmer-Altbau mit Potenzial in guter Lage des 5. Bezirks



Objektnummer: 22655

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ramperstorffergasse 29
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1894
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	45,00 m ²
Nutzfläche:	45,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 207,70 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	200.000,00 €
Provisionsangabe:	

7.200,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Häring

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 54



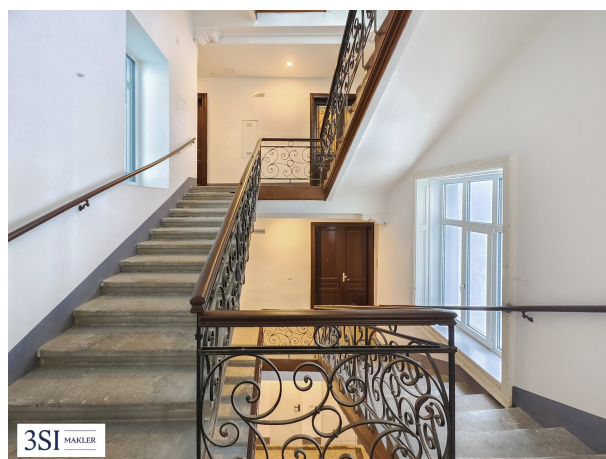
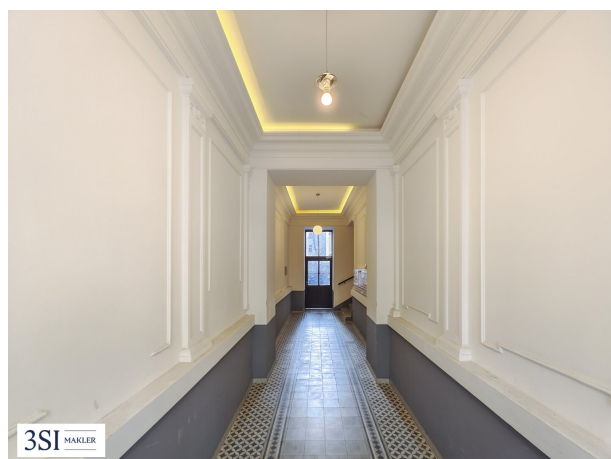
Profitieren Sie von der
3SI GEBÜHREN-AKTION!
Die 3SI verlängert die Gebührenbefreiung
beim Wohnungskauf.*

Nur mehr bis 31.08.2026:
**Bis zu
€ 25.000
sparen**

Suche
Wohnraum,
der zu mir
passt!

*Bedingungen und Informationen:
www.3si.at/gebuehren-aktion

3SI MAKLER





Objektbeschreibung

Diese **sanierungsbedürftige** 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in guter Lage des beliebten 5. Wiener Gemeindebezirks und bietet eine ideale Gelegenheit für alle, die ihre eigenen Wohnvorstellungen verwirklichen möchten.

Die Wohnung verfügt über zwei gut nutzbare Zimmer und bietet dank ihrer soliden Grundsubstanz eine attraktive Basis für eine individuelle Neugestaltung. Im Zuge einer umfassenden Sanierung lässt sich hier ein modernes und hochwertiges Zuhause ganz nach den eigenen Vorstellungen schaffen.

Besonders interessant ist die Wohnung sowohl für Eigennutzer, die auf der Suche nach einem Objekt mit Gestaltungsspielraum sind, als auch für Anleger, die das Potenzial einer sanierungsbedürftigen Altbauwohnung in gefragter Wiener Lage nutzen möchten.

Die gute Lage im 5. Bezirk überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung. Auch die öffentliche Verkehrsanbindung ist sehr gut und ermöglicht eine rasche Erreichbarkeit der Wiener Innenstadt.

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. bzw. 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer.

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 <100m

Apotheke <100m
Klinik <650m
Krankenhaus <375m

Kinder & Schulen

Schule <150m
Kindergarten <175m
Universität <350m
Höhere Schule <550m

Nahversorgung

Supermarkt <125m
Bäckerei <325m
Einkaufszentrum <625m

Sonstige

Geldautomat <350m
Bank <300m
Post <350m
Polizei <200m

Verkehr

Bus <75m
U-Bahn <275m
Straßenbahn <375m
Bahnhof <350m
Autobahnanschluss <3.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap