

**180m zur U4 - sanierungsbedürftige
3-Zimmer-Altbauwohnung in ruhiger Innenhoflage**



Objektnummer: 8677
Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1894
Wohnfläche:	68,47 m ²
Zimmer:	3
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	187,61 €
USt.:	18,76 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

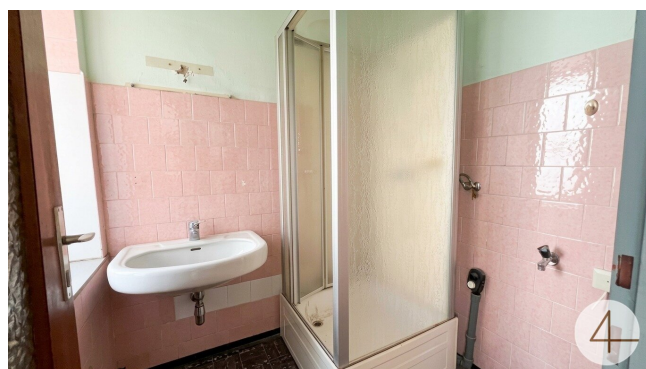
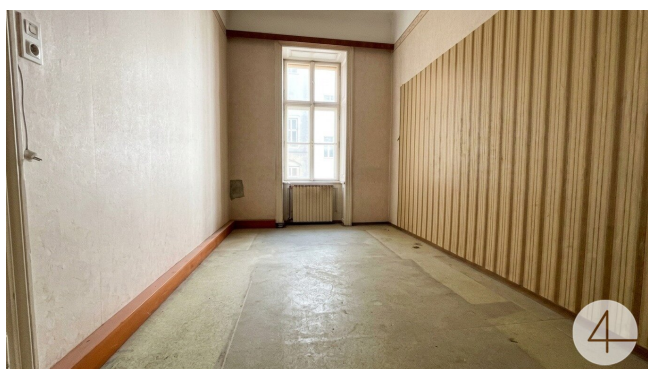


Michael Hellebrand

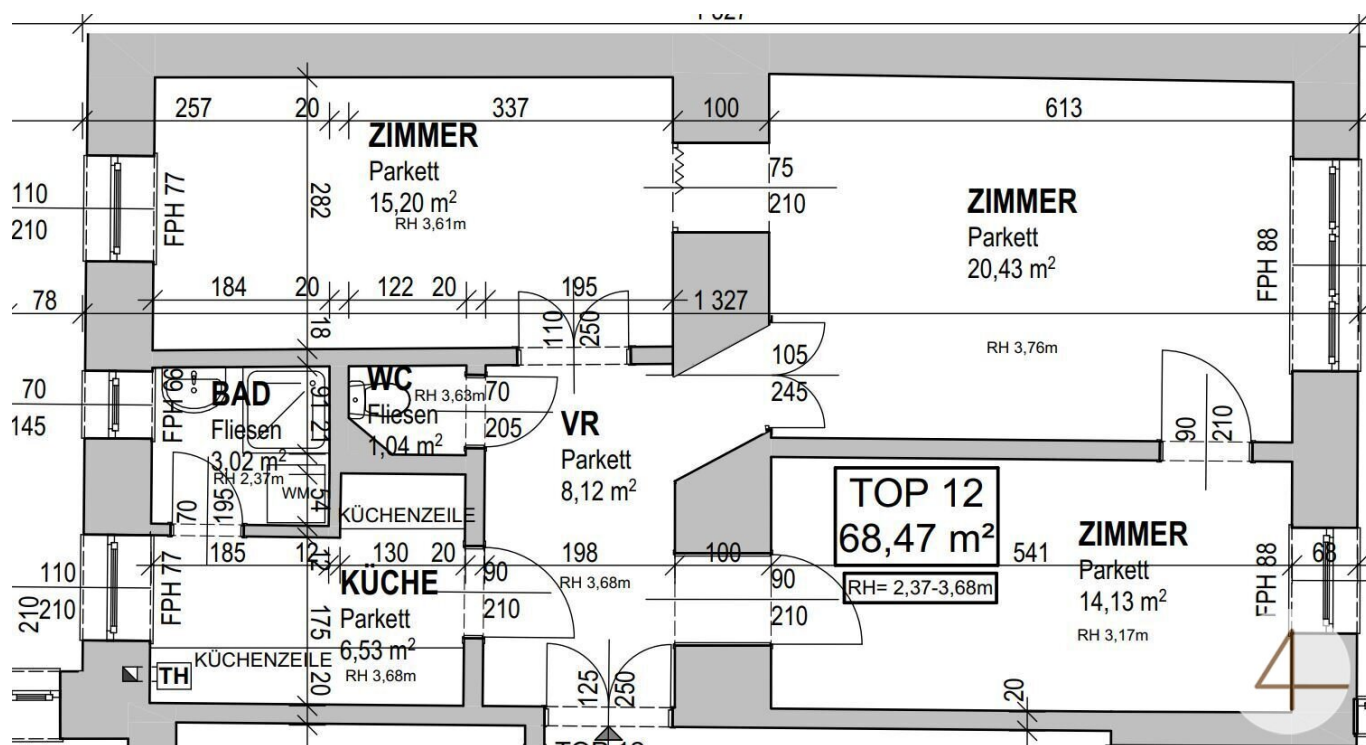
4immobilien
Bahnstraße 35
2230 Gänserndorf

T 0664 / 753 46 995

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







Objektbeschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Altbauwohnung mit rund 68,47 m² Wohnfläche befindet sich in einem gepflegten Zinshaus aus dem Jahr 1894 im 9. Wiener Gemeindebezirk. Die Wohnung ist zum ruhigen Innenhof orientiert und bietet damit eine angenehm zurückgezogene Wohnatmosphäre abseits des Straßenlärms.

Die Wohnung befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand und eröffnet damit die Möglichkeit, ein individuelles Wohnkonzept nach eigenen Vorstellungen umzusetzen.

Eckdaten

- Wohnfläche: ca. 68,47 m²
- Zimmer: 3
- Nutzungsart: Wohnen
- Eigentumsform: Wohnungseigentum
- Baujahr: 1894
- Zustand: sanierungsbedürftig

Lage

Im Alsergrund überzeugt durch die Nähe zum Donaukanal, zum Augarten und zum Lichtentaler Park sowie durch die sehr gute öffentliche Anbindung (U4 Roßauer Lände/Friedensbrücke, Franz-Josefs-Bahnhof, mehrere Straßenbahn- und Buslinien). Nahversorger, Gastronomie und Bildungseinrichtungen sind fußläufig erreichbar.

Preisinformationen

- Kaufpreis: € 449.000,00

- Betriebskosten: € 187,61
- Reparaturrücklage: € 188,60
- Umsatzsteuer: € 18,76
- Monatliche Gesamtbelastung: € 394,97

Gerne steht Ihnen Herr Michael Hellebrand für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter [0664 75346995](tel:066475346995) zur Verfügung.

www.4immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.