

Sanierungsbedürftige 2-Zimmer-Altbauwohnung im Alsergrund



Objektnummer: 8675

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1894
Wohnfläche:	47,82 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	E 156,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,24
Kaufpreis:	315.650,00 €
Betriebskosten:	130,33 €
USt.:	13,03 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



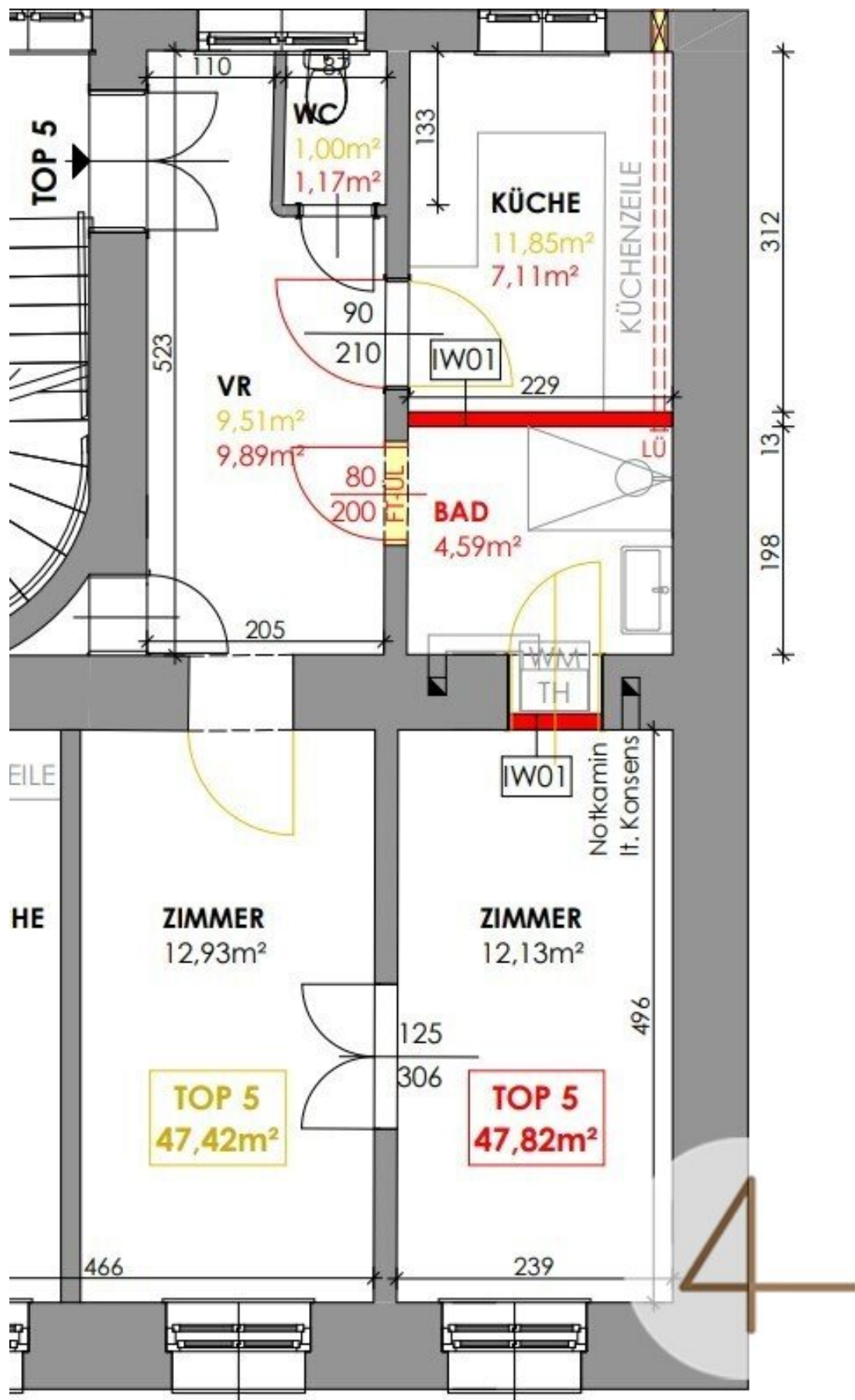
Michael Hellebrand

4immobilien
Bahnstraße 35
2230 Gänserndorf

T 0664 / 753 46 995

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





Objektbeschreibung

Diese 2-Zimmer-Altbauwohnung mit rund 47,82 m² Wohnfläche befindet sich in einem Zinshaus aus dem Jahr 1894 im 9. Wiener Gemeindebezirk. Die Wohnung gliedert sich in zwei Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer, ein separates WC sowie einen Vorraum.

Die Wohnung befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand und eröffnet damit die Möglichkeit, ein individuelles Wohnkonzept nach eigenen Vorstellungen umzusetzen. Der kompakte, gut aufgeteilte Grundriss und die für den Altbau charakteristischen Raumhöhen bieten dafür eine solide Basis, ideal für Eigennutzer mit Gestaltungswillen ebenso wie für Anleger.

Eckdaten

- Wohnfläche: ca. 47,82 m²
- Zimmer: 2
- Nutzungsart: Wohnen
- Eigentumsform: Wohnungseigentum
- Baujahr: 1894
- Zustand: sanierungsbedürftig

Lage

Die 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: € 315.650,00
- Betriebskosten: € 130,33
- Reparaturrücklage: € 128,46
- Umsatzsteuer: € 13,03
- Monatliche Gesamtbelastung: € 271,82

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!

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.