

**U4 ums Eck - sanierungsbedürftige
3-Zimmer-Altbauwohnung im Alsergrund - Seitenstraße
Ruhelage**



Objektnummer: 8676
Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1894
Wohnfläche:	69,88 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	D 145,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,92
Kaufpreis:	461.250,00 €
Betriebskosten:	190,46 €
USt.:	19,05 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

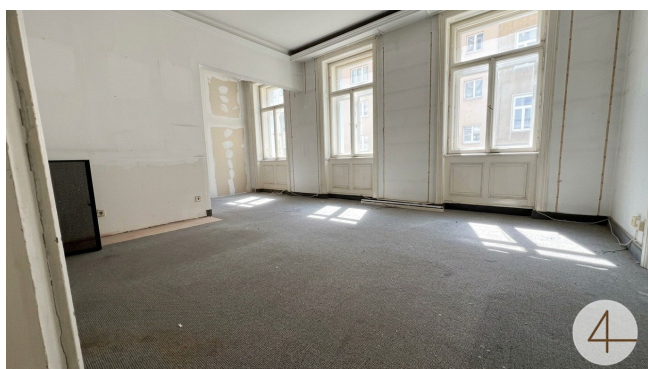


Michael Hellebrand

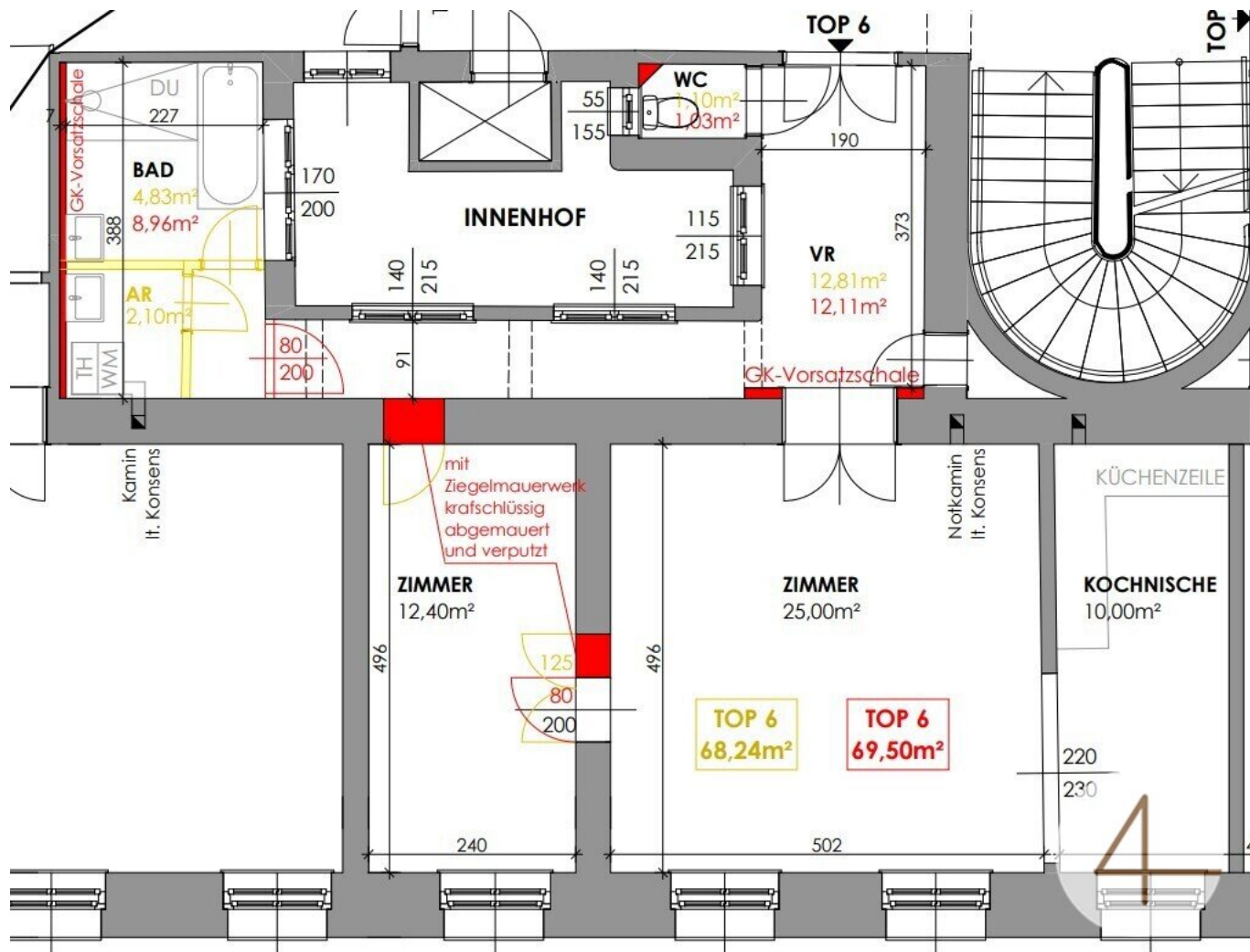
4immobilien
Bahnstraße 35
2230 Gänserndorf

T 0664 / 753 46 995

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







Objektbeschreibung

Diese 3-Zimmer-Altbauwohnung mit rund 69,88 m² Wohnfläche befindet sich in einem Zinshaus aus dem Jahr 1894 im 9. Wiener Gemeindebezirk. Laut Plan gliedert sich die Wohnung in eine offene Wohnküche im großzügigen Hauptraum, zwei weitere Zimmer, ein Badezimmer, ein separates WC sowie einen großzügigen Vorraum und einen Abstellraum.

Die Wohnung befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand und eröffnet damit die Möglichkeit, ein individuelles Wohnkonzept nach eigenen Vorstellungen umzusetzen. Der klar strukturierte Grundriss und die für den Altbau charakteristischen Raumhöhen bieten dafür eine solide Basis.

Eckdaten

- Wohnfläche: ca. 69,88 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: € 461.250,00
- Betriebskosten: € 190,46
- Reparaturrücklage: € 187,73
- Umsatzsteuer: € 19,05
- Monatliche Gesamtbelastung: € 397,24

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.