Zwei Häuser, ein Ensemble | Altbau mit Lift und Innenhöfen im Fünfzehnten



Objektnummer: 7398/202602824

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Baujahr:	1899
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	50,48 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	D 108,09 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,20
Kaufpreis:	179.000,00 €
Betriebskosten:	118,63 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ari Abramov

Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7a
1010 Wien

H +43 676 844 403 202







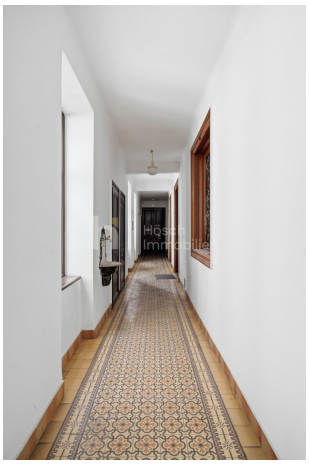













3. STOCK


3. STOCK

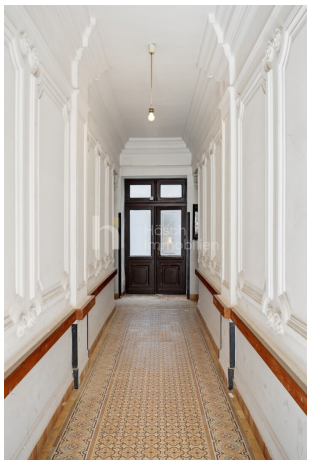




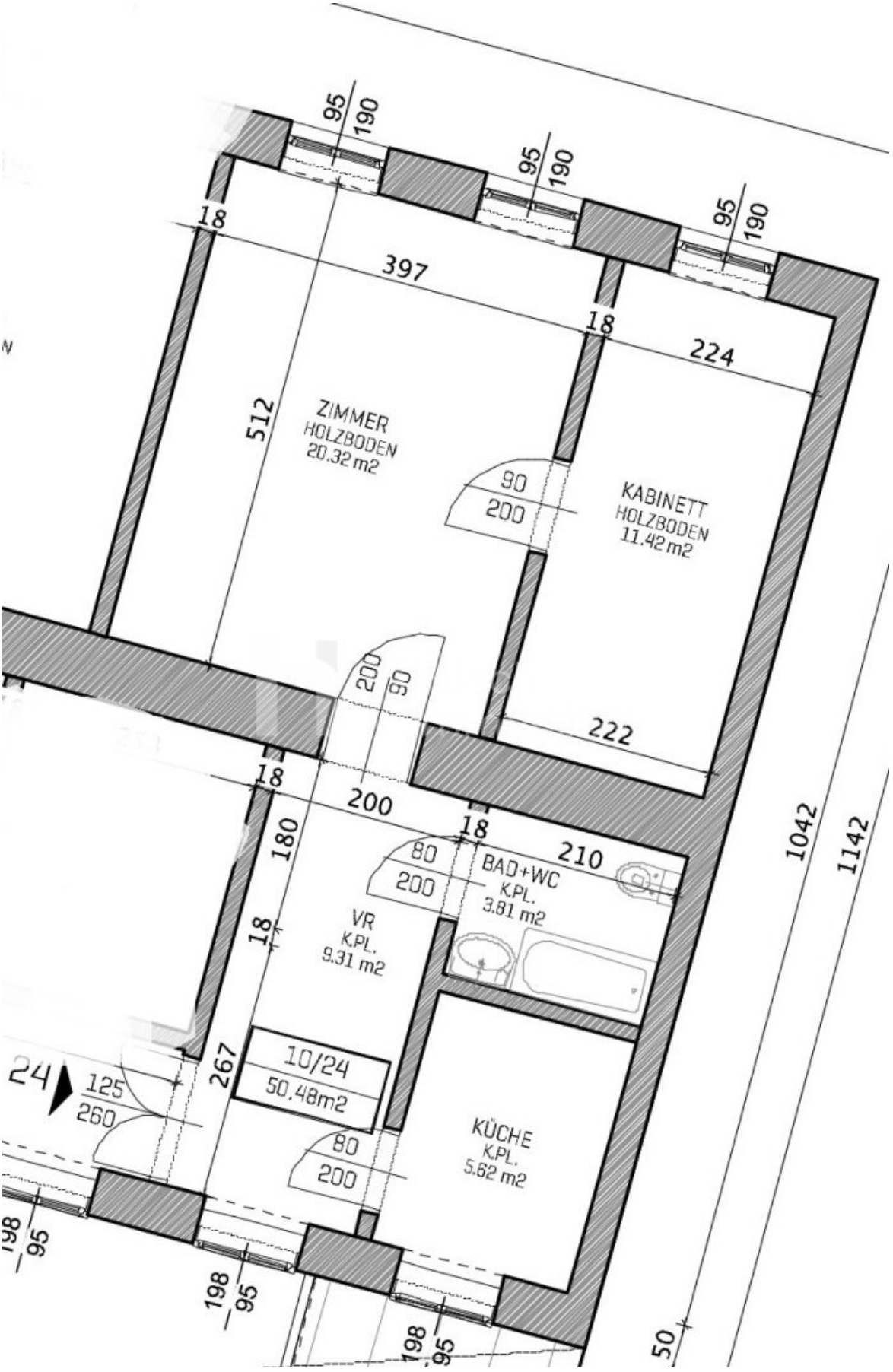











95
190
95
190
95
190
18
397
18
224
512
ZIMMER
HOLZBODEN
20.32 m2
90
200
KABINETT
HOLZBODEN
11.42 m2
200
90
222
18
200
18
210
180
80
200
BAD+WC
K.PL.
3.81 m2
18
VR
K.PL.
9.31 m2
1042
1142
267
10/24
50.48m2
24
125
260
80
200
KÜCHE
K.PL.
5.62 m2
198
95
198
95
198
95
50

Objektbeschreibung

Zwei Häuser, viele Möglichkeiten: Dieses Gründerzeitensemble aus dem Jahr 1899 verbindet die Atmosphäre klassischer Wiener Altbauten mit Personenaufzügen, Innenhöfen und einer gewachsenen Nachbarschaft im 15. Bezirk.

Zum Angebot gehören freie und vermietete Wohnungen sowie ein Geschäftslokal. Ob modernisiert oder mit dem besonderen Charme des Altbaubestands: Jede Einheit hat ihren eigenen Charakter. Grundriss, Ausstattung, Zustand und Kaufpreis finden Sie im jeweiligen Einzelangebot.

DIE GEGENSTÄNDLICHE W O H N U N G :

- Trakt Ullmannstraße, Top 24 – 3. Stock
- 2 Zimmer (Zimmer + Kabinett)
- Wohnnutzfläche: ca. 50,48 m²
- Bestandszustand – Raum für die eigene Gestaltung
- bezugsfrei

Zimmer, Kabinett und Küche auf rund 50 m² im 3. Stock – bezugsfrei und mit dem Personenaufzug erschlossen. Die Wohnung wird im Bestandszustand übergeben; das eröffnet Gestaltungsspielraum und ist im Preis berücksichtigt. Der kompakte Zuschnitt, für den es im 15. Bezirk bei Eigennutzern wie Anlegern durchgehend Nachfrage gibt.

Die Innenaufnahmen zeigen eine vergleichbare, ebenfalls unsanierte Wohnung im selben Trakt.

Hinweis zu den Planunterlagen: Hinweis zu den Planunterlagen: Der beigefügte Ausschnitt aus dem Einreichplan vom 10.06.2013 zeigt das 3. Obergeschoss im Trakt Ullmannstraße. Die Wohnung ist mit 10/24 und 50,48 m² bezeichnet. Die ebenfalls dargestellten Nachbarwohnungen und Allgemeinflächen sind nicht Bestandteil dieses Angebots. Der historische Einreichplan dient der Orientierung; die heutige Raumaufteilung und Ausführung sind anhand aktueller Bestandsunterlagen bzw. vor Ort zu prüfen.

Kaufpreis: € 179.000,--

Erfolgshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Für Rückfragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen

Herr Ari Abramov gerne unter **+43 676 844 403 202** zur Verfügung.

Irrtum und Änderungen vorbehalten! Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass das ersichtliche Mobiliar bzw. Inventar nicht Bestandteil des inserierten Preises ist.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap