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

Objektnummer: 7398/202602843

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:	78,61 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 82,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,95
Kaufpreis:	269.000,00 €
Betriebskosten:	184,73 €

Provisionsangabe:

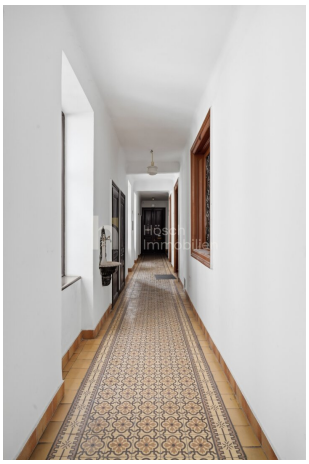
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ari Abramov

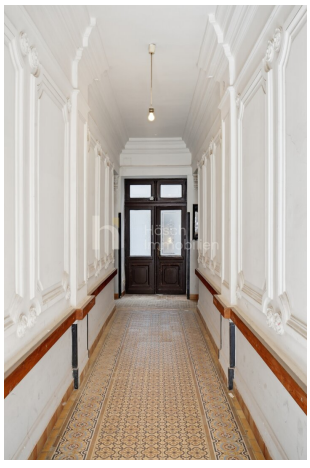
Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7a
1010 Wien

H +43 676 844 403 202



3. STOCK

3. STOCK



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 Sechshauser Straße, Top 43 – 3. Stock (Straßentrakt)
- 2 Zimmer
- Wohnnutzfläche: ca. 78,61 m²
- originales Fischgrätparkett, Rundbogenfenster, Flügeltüren
- Bad im Originalzustand – Modernisierung einzuplanen
- bezugsfrei

Die Altbausubstanz, für die man in dieses Haus geht: **originales Fischgrätparkett**, **Rundbogenfenster** zur Straße, **Doppelflügeltüren**, hohe Räume – zwei großzügige Zimmer mit jeweils rund 24 m², separate Küche, Bad und WC. Bezugsfrei: Der Eigennutzer wartet auf kein Befristungsende, der Anleger bildet die Miete selbst am aktuellen Markt. Bad und Elektrik sind im Originalzustand – eine Modernisierung ist einzuplanen und im Preis berücksichtigt.

Kaufpreis: € 269.000,--

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