Aus Alt mach Wow – Deine Wohnung, deine Ideen! Cooles Altbauprojekt in Wien!



Objektnummer: 299961

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wolfganggasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	30,27 m²
Zimmer:	1
Kaufpreis:	109.900,00 €
Kaufpreis / m²:	3.630,66 €
Betriebskosten:	73,64 €
USt.:	7,36 €

Ihr Ansprechpartner



Mark Prettenthaler

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

T +43 650 56 75 611
H +43 6643070009

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







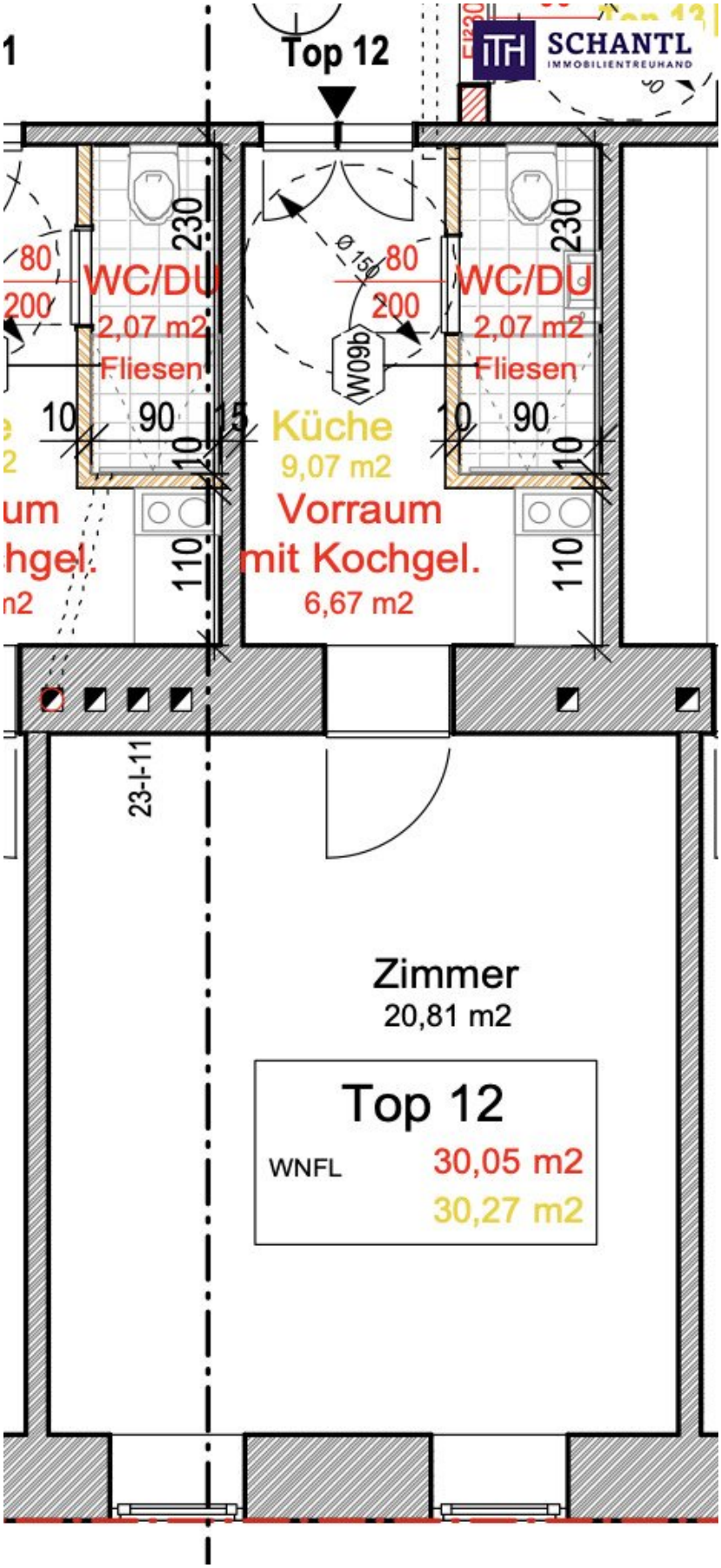











1
Top 12
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
80
200
WC/DU
2,07 m2
Fliesen
230
Ø 150
W09b
80
200
WC/DU
2,07 m2
Fliesen
230
10
90
15
10
Küche
9,07 m2
Vorraum
mit Kochgel.
6,67 m2
10
90
10
110
110
23-I-11
Zimmer
20,81 m2
Top 12
WNFL
30,05 m2
30,27 m2

Objektbeschreibung

Altbaucharme mit Gestaltungspotenzial – Sanierungswohnung im gepflegten Gründerzeithaus!

Diese kompakte Altbauwohnung befindet sich in einem gepflegten Wiener Gründerzeithaus und bietet eine interessante Gelegenheit für Käufer, die ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten.

Die Wohnung verfügt laut dem vom Verkäufer zur Verfügung gestellten Plan über eine Fläche von ca. 30,27 m² und wird im vollständig sanierungsbedürftigen Zustand verkauft.

Die derzeitige Raumaufteilung umfasst ein Zimmer sowie einen großzügigen Vorraum, der gemäß dem vorliegenden Planungsvorschlag die Möglichkeit bietet, ein Badezimmer zu integrieren. Die erforderlichen Wasser- und Abwasserleitungen für Dusche und WC müssen im Zuge der Sanierung erst in die Wohnung eingeleitet werden. Die technische und behördliche Umsetzbarkeit der geplanten Adaptierungen ist entsprechend zu prüfen.

Auch das Haus selbst befindet sich in einer spannenden Entwicklungsphase: Der Dachgeschossausbau durch einen anderen Eigentümer bzw. Bauträger hat bereits begonnen. Im Zuge dieser Arbeiten ist auch die Erneuerung der Hauptsteigleitungen vorgesehen.

Eine interessante Gelegenheit für alle, die eine kompakte Altbauwohnung nach ihren persönlichen Vorstellungen gestalten möchten und das Potenzial einer umfassenden Sanierung zu schätzen wissen.

Wohnfläche laut Verkäuferplan: ca. 30,27 m²

Zustand: vollständig sanierungsbedürftig

Kaufpreis: € 109.900,-

Provision: 3% des KP zzgl. 20% Ust.

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

o Grundbuchauszug

o Wohnungseigentumsvertrag

o Nutzwertgutachten

o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.

www.schantl-ith.at

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m

Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <750m
Post <250m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap