

**Mögliches Paradies > verschiedenste
Umbaumöglichkeiten > sanierungsbedürftige 4 Zimmer
plus in guter Lage des 6..**



Objektnummer: 1609/47288

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH
& Co KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1903
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	93,70 m ²
Nutzfläche:	94,20 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 129,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,26
Kaufpreis:	550.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	5.838,64 €
Betriebskosten:	185,28 €
USt.:	18,53 €
Provisionsangabe:	

19.800,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



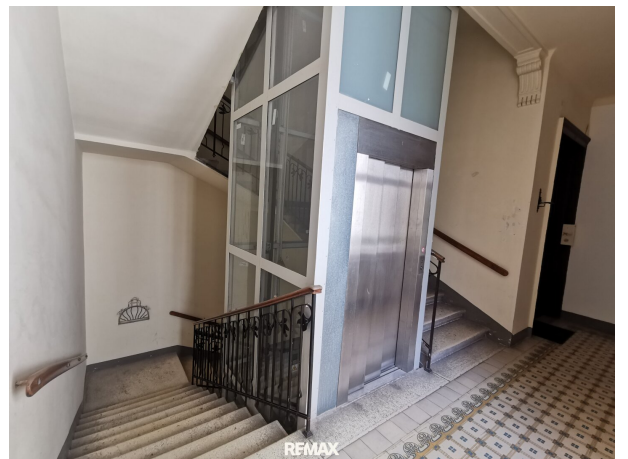
Ing. Carsten Mähler

Carsten Mähler`s Wohnwelt,
Hietzinger Hauptstraße 22 / Ekazent / D / 9











Objektbeschreibung

Eine Wohnung in begehrter Lage und mit jede Menge Gestaltungsspielraum.

Da diese sanierungsbedürftig ist, ergeben sich natürlich jede Menge Möglichkeiten zur freien Gestaltung.!!! Zum Umbau auch bestens geeignet.

Viele Räume, groß und klein, die leicht vergrößert oder auch anders aufgeteilt werden können. Eine WG ist möglich. Eine Familienwohnung kann

hier genauso entstehen.

2 große Wohn-/ oder Schlafzimmer, 2 kleinere mit Hochbetten, um den Raum mehr nutzen zu können. Einige Wände wurden in Leichtbauweise

nachträglich eingebracht, die einfach wieder zu entfernen sind. Diese Räume können sowohl als Schlafrum, als auch als home-office oder Kinderzimmer

verwendet werden.

Separate Küche mit Speis, die auch ein Fenster hat.

Ein großes Bad ebenso mit Fenster und WC separat mit Fenster.

Einige Abstellräume und vor allem ein sehr großer Vorraum machen auch das Verstauen von allem, was nicht unbedingt ständig gebraucht wird, einfach.

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers sowie der Hausverwaltung und sind ohne Gewähr.

Nebenkosten bei Kauf:

3,5% Grunderwerbsteuer; 1,1% Grundbucheintrag; ca. 1,8% zuzügl. Ust. für den Notar, Mag. Malburg, zur Vertragserrichtung (0,5% plus bei Fremdfinanzierung, Gebühren), Veranlassung des GB-Eintrages; **3% Vermittlungsprovision zuzügl. Ust.**, ggf. 1,2% für den Pfandrechtseintrag der Bank, falls eine Finanzierung erforderlich ist und Gebühren der Bank oder des Kreditinstitutes.

Falls eine Finanzierung erforderlich ist, prüfen sie bitte vorab die Möglichkeiten mit nachstehenden Kriterien:

> min. 20% Eigenmittelanteil vom Kaufpreis oder überdurchschnittliches Einkommen

> die Höhe der Tilgungsrate darf max. 40% des Haushaltseinkommens betragen

> max. 35 Jahre Laufzeit der Finanzierung

> lassen Sie dies bitte vorab von der Bank ihres Vertrauens prüfen, danke vielmals; wir stehen natürlich mit unseren Partner hierfür auch gerne zur Verfügung

Doppelmaklertätigkeit:

Wir (die REM Immobilienmakler GmbH & Co. KG) informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben (§ 5 Abs. 3 MaklerG).

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap