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 m²
Nutzfläche:	94,20 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 129,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,26
Kaufpreis:	550.000,00 €
Kaufpreis / m²:	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


RE/MAX


ZUM GOLD
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

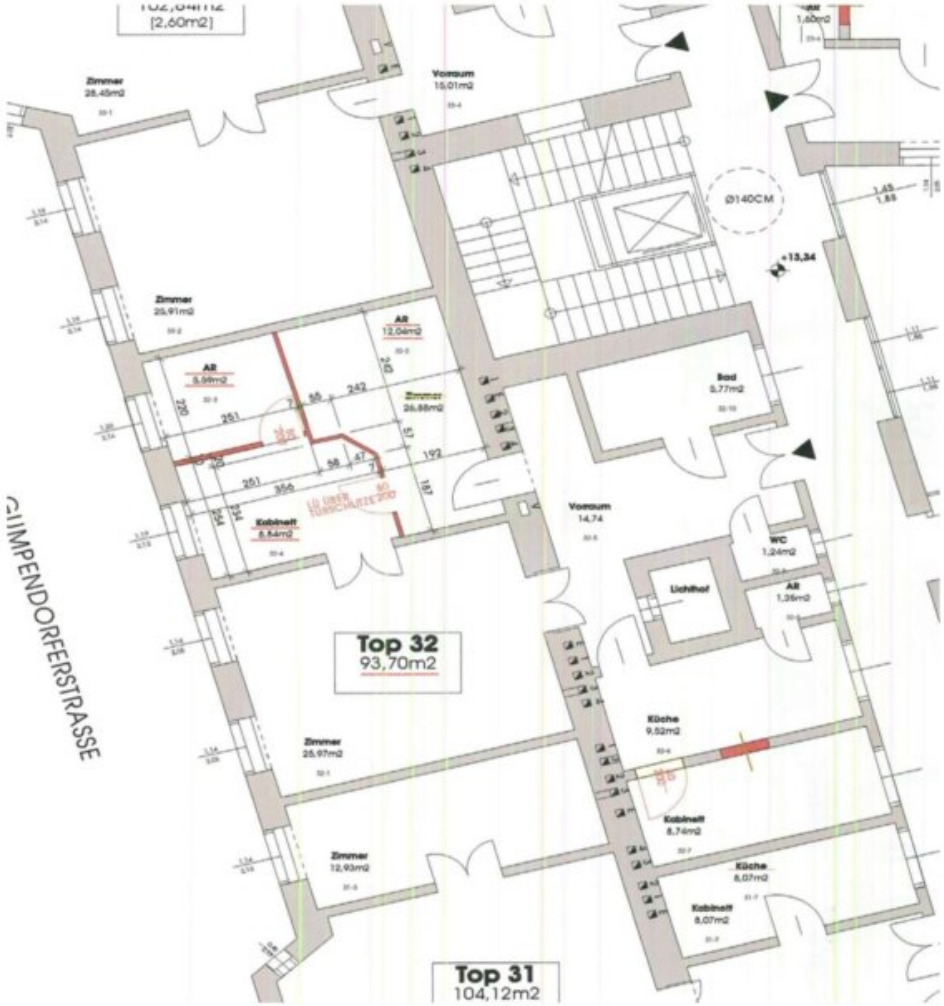

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


[2,60m2]
Zimmer
28,45m2
Vorraum
15,01m2
Ø140CM
+13,34
Zimmer
25,91m2
AR
12,04m2
AR
5,99m2
Zimmer
26,88m2
Bad
5,77m2
Kabinett
8,64m2
Vorraum
14,74
WC
1,24m2
Lichthof
AR
1,26m2
Top 32
93,70m2
Küche
9,52m2
Zimmer
25,97m2
Kabinett
8,74m2
Zimmer
12,93m2
Küche
8,07m2
Kabinett
8,07m2
Top 31
104,12m2
GIMPENDORFERSTRASSE

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 Schlafraum, 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).

wirtschaftliches Naheverhältnis:

Zudem weisen wir, (die REM Immobilienmakler GmbH & Co. KG), darauf hin, dass zum Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht (30b Abs 1 KschG und §6 Abs. 4 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