Westbahnstraße/Neubaugasse! Sonnige 3-Zimmer Altbauwohnung zum Sanieren im 2. Stock!

Objektnummer: 4976/1375

Eine Immobilie von TMU-Realitäten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien,Neubau
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	71,77 m²
Nutzfläche:	71,77 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 98,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,93
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	95,82 €
USt.:	9,58 €

Provisionsangabe:

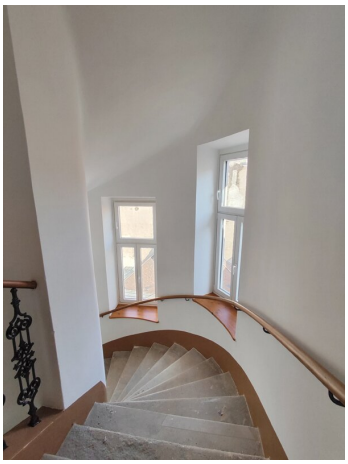
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

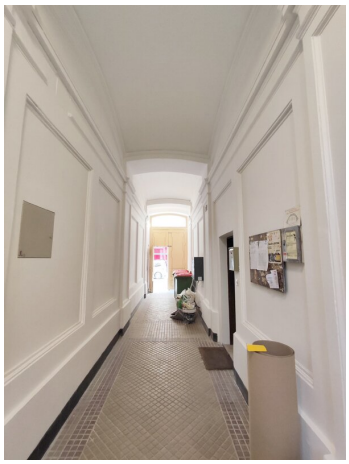
Ihr Ansprechpartner

Thomas Musser

TMU-Realitäten
Arbeitergasse 5

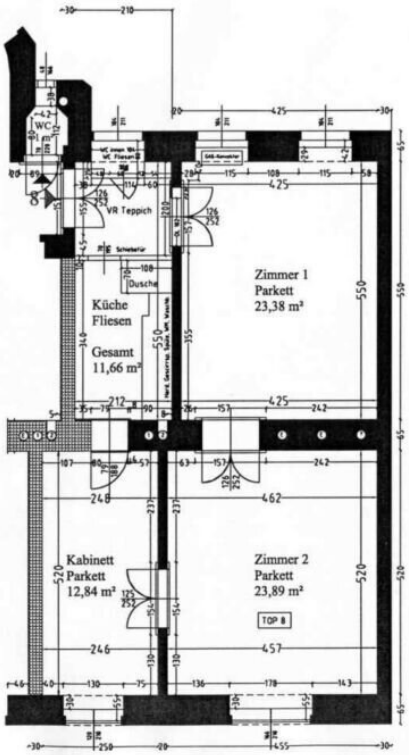
Klanghaus
Gandharva Loka
WESTBAHNSTRASSE 4
4





Top 08 **2. Stock**

Westbahnstrasse 4. 1070 Wien
Vermessen und gezeichnet:
Günther Bollmann 24. März 2009
Maßstab 1:100. Maße in cm



Lageplan
Einrichtung
Hatch
Kanal
Maße
Maße-Fein
Maße-aussen
Raumteilung

Zimmer 1	23,38
Zimmer 2	23,89
Kabinett	12,84
Küche	11,66
Fläche	**71,77 m²**

Raumhöhe 3,25 m

Objektbeschreibung

Die Altbauliegenschaft befindet sich in begehrter Lage des 7. Bezirkes in der Westbahnstraße, Ecke Neubaugasse.

Die verkehrsgünstige Anbindung an Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof ermöglicht es Ihnen, schnell und bequem in die Innenstadt oder andere Stadtteile zu gelangen. Auch für Pendler ist diese Lage ideal, da der Westbahnhof nur wenige Gehminuten entfernt ist. Anbindungen: U3 und U6 - zukünftig auch die U5, Straßenbahnlinie 49, Autobuslinie 48A und 13A.

An der Liegenschaft fanden vor Kurzem Sanierungsarbeiten statt, welche bereits abgeschlossen sind, wie: Neue Malerei des Stiegenhauses, Tausch der Fenster im Stiegenhaus (neue Kunststofffenster), Sanierung der Installationen: Neue Elektro-Steigleitungen, Stiegenhaus- und Kellerbeleuchtung, neue Kaltwasserstränge im Keller/Gang, Sanierung der Gassteigleitungen im Keller

Gegenständliche Wohnung Top08 befindet sich im 2. Stock ohne Lift, und ist hof- und strassenseitig ausgerichtet - S/N.

Wohnfläche: 71,77 m2

Räumlichkeiten derzeit: VR, Küche- Bad Kombination, ein Zimmer hofseitig (N), ein Zimmer und ein Kabinett strassenseitig (Süd), WC mit Fenster extra

Die Wohnung befindet sich in sanierungsbedürftigen Zustand, und bietet Ihnen somit die Möglichkeit Ihre kreativen Ideen und Vorstellungen zu verwirklichen.

Kaufpreis: € 399.000,--, BK brutto: € 180,66

Im Haus stehen derzeit noch 2 Wohnungen (3. Stock 117, und 1. Stock ca. 68 m2) zum Verkauf! Auf Wunsch senden wir Ihnen gerne weitere Informationen.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zum Kauf angeboten.

Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Als Vermittlungshonorar gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen und die Verordnung für Immobilienmakler des BM für Handel, Gewerbe und Industrie, BGBL. 297/1996. Für den Fall, dass es diesbezüglich zu einem entsprechenden Rechtsgeschäft kommt, verrechnen wir Ihnen eine Vermittlungsprovision von 3 Prozent der Kaufsumme zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Für weitere Informationen bzw. Ihren Besichtigungstermin steht Ihnen unser Herr Musser unter 0699/11105690 oder per Mail unter office@tmu-real.at gerne zur Verfügung!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

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

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap