

**NUR KURZE ZEIT AM MARKT | mach was draus |
PROVISIONSFREIE sanierungsbedürftige 3-Zimmer mit
großer Loggia**



Objektnummer: 17141

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien,Hietzing
Wohnfläche:	65,28 m ²
Nutzfläche:	72,28 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Kaufpreis:	275.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.804,65 €
Betriebskosten:	149,42 €
USt.:	14,94 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Ringsmuth

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

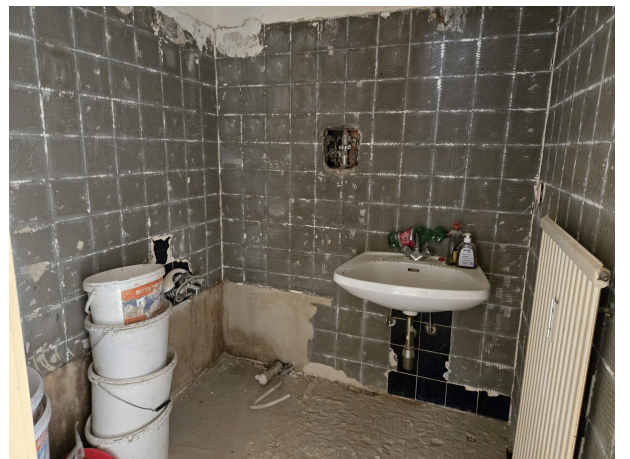
T +43 1 3709098
H +43 676 842 055 100

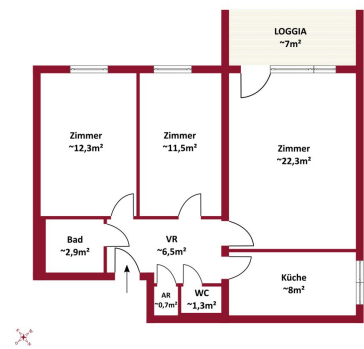


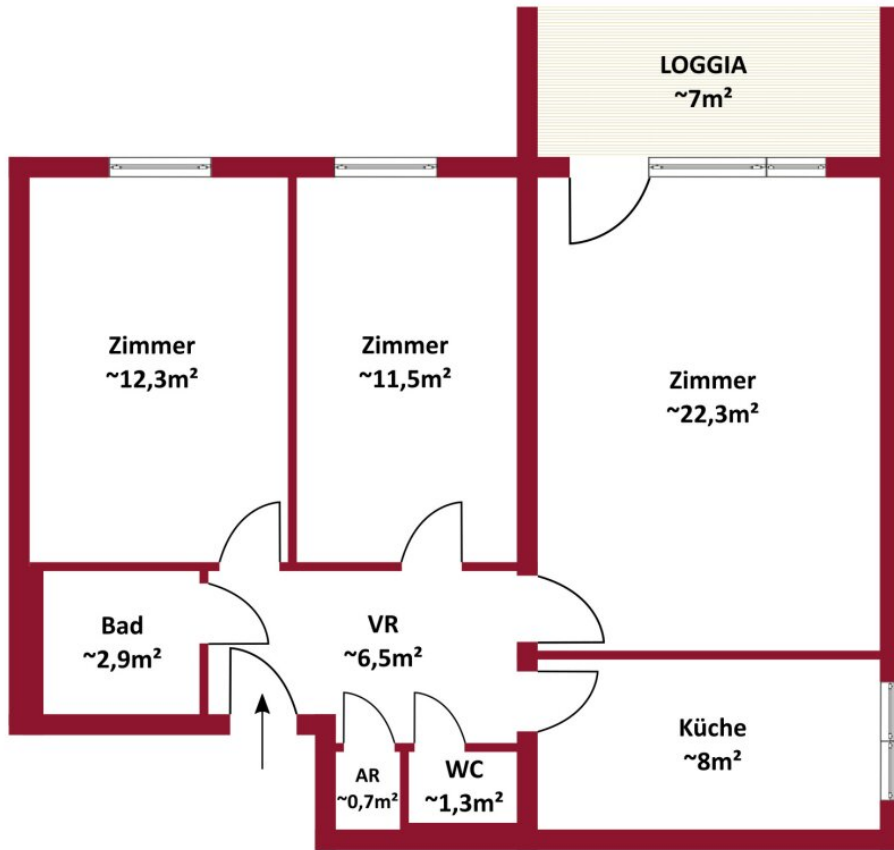












Objektbeschreibung

PROVISIONSFREI! Für nur kurze Zeit steht diese Wohnung in ruhiger Lage zur Selbstsanierung am Markt

Die Wohnung befindet sich in **ruhiger Lage** in einem zurückversetztem Block einer Wohnhausanlage und abgewendet von der Fasangartengasse mit **Ausrichtung Südwesten. Alle Zimmer und Nebenräume sind über das zentrale Vorzimmer aus begehbar**. Die **große südwestlich ausgerichtete Loggia** bietet genug Platz für Frühstücken oder Abendessen im Freien für die ganze Familie.

Bevor wir selbst mit Ende Oktober / Anfang November mit der Sanierung dieser Wohnung weiter machen, bieten wir sie im Ist-Zustand zum Kauf an! Die Wohnung wurde bereits komplett geräumt und die Wände von Tapeten und Wandfarbe befreit. Die elektrische Anlage muss neu gemacht werden! Beheizung und Warmwasser erfolgen über die Hauszentralheizung: **monatliche Kostenanconti € 65,-- für Heizung und € 31,-- für Warmwasser**

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock (ohne Lift) in ruhiger Innenhoflage. Die Wand zwischen Küche und Wohnzimmer wird man, sofern man dies möchte, entfernen können (wird über einen Statiker geprüft) und somit erschließt sich dann eine große offene Wohnküche!

Bitte zu beachten: Fixpreis, der Preis ist nicht verhandelbar, aber dafür provisionsfrei!

Für Fragen und Besichtigungen: Alexander Ringsmuth Tel. 0676/842 055 100 bzw. ar@ringsmuth.at

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m

Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap