Sonnentraum Balkon-Altbau nach Ihren Wünschen



Objektnummer: 5853/3735

Eine Immobilie von REAL3 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1909
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	84,70 m²
Nutzfläche:	84,70 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 191,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,77
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	162,22 €
USt.:	16,22 €

Ihr Ansprechpartner

REAL3 Immobilien GmbH

REAL3 Immobilien GmbH
Bäckerstraße 3 / 10
1010 Wien

T +4369913100317
H +4369913100317

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























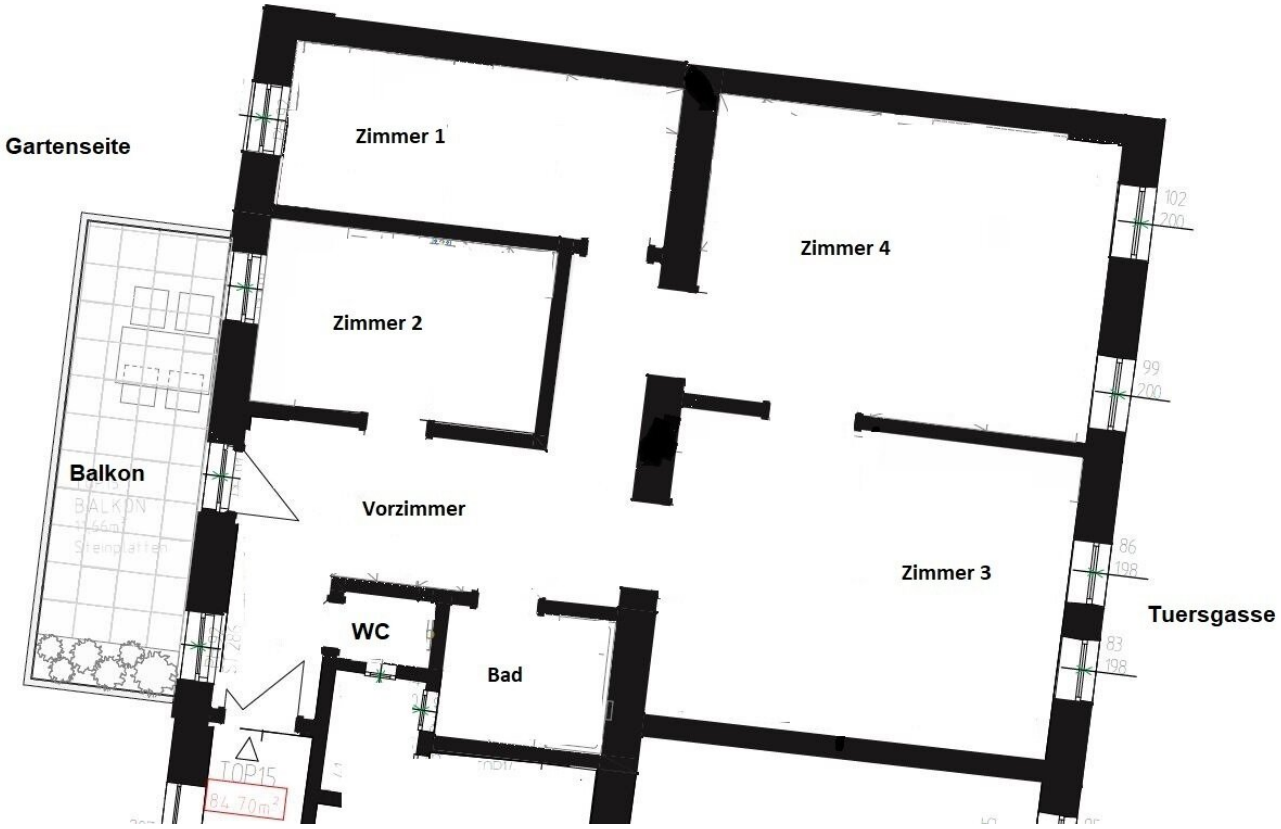











Gartenseite
Zimmer 1
Zimmer 2
Zimmer 4
Balkon
Vorzimmer
Zimmer 3
WC
Bad
Tuersgasse
TOP15
84.70m²

Objektbeschreibung

Helle Ost-West Ausrichtung Sanierungsbedürftige Altbauwohnung im 2. Stock - **Sanierung kann auf Wunsch verkäuferseitig gerne organisiert werden**

Die Fotos sind von einer bereits sanierten Wohnung im Haus

Individuelle und nach eigenen Wünschen gestaltete Ausstattung und Raumaufteilung möglich!

zentrales und großzügiges Vorzimmer, **3-4 Zimmer möglich, 2-3 Schlafzimmer**, Küche extra oder Wohnküche möglich, Bad mit Wanne oder Dusche, extra WC, ostseitiger Balkon mit Grünblick ist bereits bewilligt (Balkonzubau wird durch Verkäufer organisiert und auf Kosten der KäuferIn durchgeführt), Kellerabteil

vielfältige Nutzung möglich (Wohnung, Büro, Praxis)

Soeben finden die Planungen für den Ausbau des Dachgeschoßes statt. Im Zuge dessen wird auch ein Lift eingebaut, das Stiegenhaus sowie die Außenfassade werden renoviert. Für die Käufer der Wohnungen erfolgt dies ohne Zusatzkosten

Top 15 Altbau Nähe U4 Ober St. Veit, 2.Stock - die 2 großen Zimmer zeigen westseitig in die Tuersgasse und der Balkon zeigt ostseitig in den Garten, Hauseingang am Hietzinger Kai

Betriebskosten €178,44 inkl. 10% USt. zuzüglich gesetzlicher Reparaturrücklage €108,67

weitere Infos gerne unter +43 699 131 00 317

Ideal für Eigennutzer oder Anleger zum Vermieten

gemischtes Baugebiet (Wohnen und Gewerbe möglich!!!)

Betriebskosten €178,44 zuzüglich monatlicher Rücklage

4 Minuten Gehweg zur U4

Auf Ihre Anfrage freut sich:

Ihr REAL3-Team

REAL3 Immobilien GmbH

info@real3.at

0699 131 00 317

Nebenkosten bei Kaufverträgen

Grunderwerbsteuer : 3, 5%

Grundbuchseintragungsgebühr : 1, 1%

Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren

Energieausweis 196,27 kWh/m².a

Der Kennwert des Gesamtenergieeffizienzfaktors fGEE wird in dem für dieses Objekt ausgestellten Energieausweis, welcher aufgrund der Übergangsbestimmung zum EAVG 2012 auf die Dauer von 10 Jahren ab Erstellung weiterhin Gültigkeit hat, nicht ausgewiesen und deshalb wird in diesem Inserat nur die Energieklasse angeführt. Alle Informationen, insbesondere jene hinsichtlich des Energieausweises beruhen auf den Auskünften und Unterlagen des Eigentümers. Wir haben weder die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben noch die tatsächliche Gesamtenergieeffizienz überprüft und übernehmen hierfür keine Gewähr. Wir weisen darauf hin, dass zum Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf, -vermietung oder -verpachtung durch den zu vermittelnden Dritten sind vorbehalten. **Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist.**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap