Extremes Wertsteigerungspotenzial !!! Wunderschöne Altbauwohnung mit Südbalkon in Felixdorf



Objektnummer: 143952

Eine Immobilie von 1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2603 Felixdorf
Baujahr:	1905
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	84,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	140,00 €
USt.:	14,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



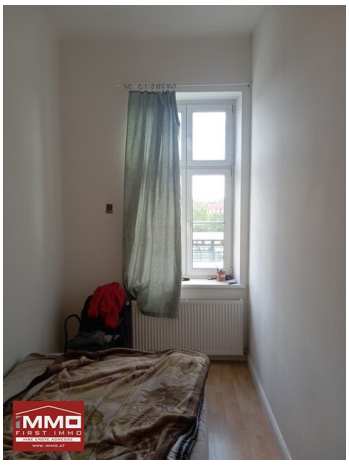
Mario Moisi, MA, MBA

1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO
Heiligenstädter Lände 29/2. OG
1190 Wien

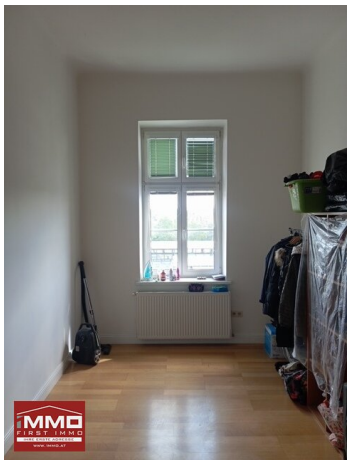
H +43 676 844 752 200







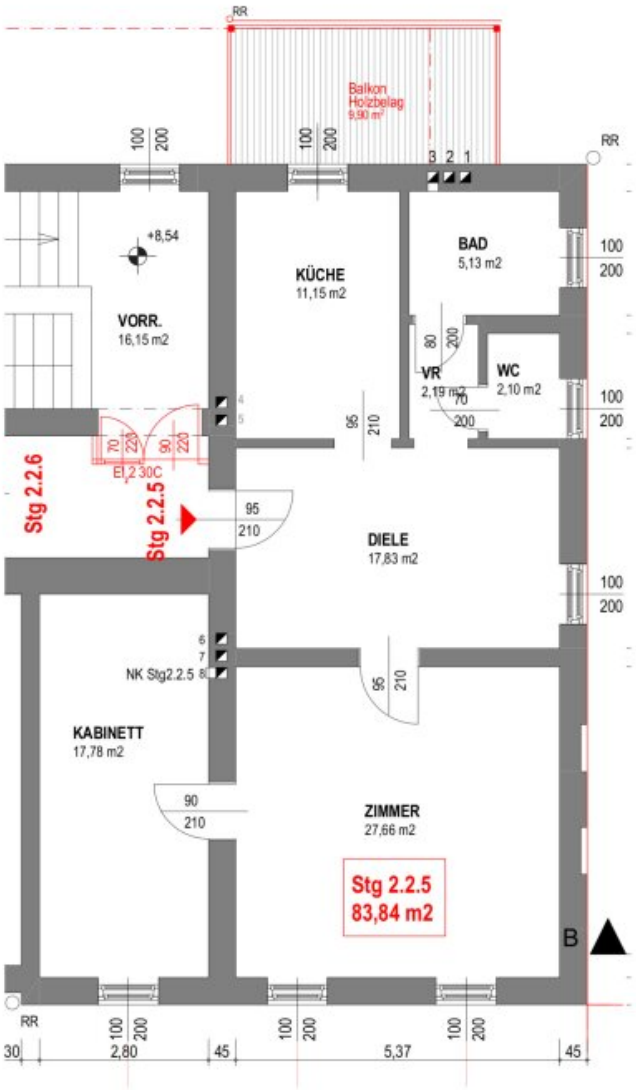





Felixdorf


Felixdorf




RR
Balkon
Holzbelag
9,90 m²
100
200
3 2 1
+8,54
KÜCHE
11,15 m2
BAD
5,13 m2
VORR.
16,15 m2
80
200
VR
2,19 m2
WC
2,10 m2
70
200
95
210
4
5
70
220
90
220
EI2 30C
Stg 2.2.6
Stg 2.2.5
DIELE
17,83 m2
6
7
NK Stg2.2.5 8
KABINETT
17,78 m2
ZIMMER
27,66 m2
Stg 2.2.5
83,84 m2
B
30
2,80
45
5,37

Objektbeschreibung

Wunderschöne Altbauwohnung mit Südbalkon in Felixdorf

In einer **ehemaligen Offizierskaserne** gleich neben dem Bahnhof Felixdorf wird eine großzügig angelegte Altbauwohnung mit 84qm Wohnfläche und **3,60m Raumhöhe** verkauft.

Die Wohnung liegt im zweiten Stock der prächtigen Liegenschaft, die **innerhalb der kommenden drei Jahren generalsaniert** wird.

Im Zuge der Sanierung wird das Dach ausgebaut, ein Lift wird eingebaut, Balkone werden an die bestehenden Wohnungen angebaut und die Fassade wird erneuert.

Außerdem werden **Parkplätze und eine schöne Gartenanlage** hergestellt.

Die besagte Wohnung bekommt auf der Südseite einen Balkon angebaut.

Für die Sanierung der Wohnung und den Anbau des Balkons werden nach Abschluss der Arbeiten € 20.000,- in Rechnung gestellt.

Infrastruktur:

Direkt vor dem Haus liegt der Bahnhof Felixdorf. Von dort aus gelangen Sie mit der S-Bahn in 7min nach Wiener Neustadt, in 22 Minuten nach Mödling und in 42 Minuten nach zum Wiener Hauptbahnhof.

In etwa 500m Entfernung befindet sich ein Supermarkt, eine Bäckerei sowie eine Konditorei.

Zahlreiche Grünflächen in der Umgebung laden zum Spazieren und zum Sporteln ein.

Auf Anfrage lassen wir Ihnen gerne einen detaillierten Lagebericht zukommen.

Für genauere Informationen, weitere Fragen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Mario Moisi, MA, MBA jederzeit gerne unter +43 676 844 752 200 oder unter office@1mmo.at zur Verfügung!

Über die Vermittlungstätigkeit hinaus unterstützen wir Sie gerne auch bei der Kauf- bzw. Mietvertragsprüfung, Wohnungsübergabe, Strom- und Gasummeldungen, etc. .

Unsere Zusatzleistungen für Sie auf einem Blick: Zusatzleistungen - 1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO

Weitere interessante Angebote finden Sie auf www.1mmo.at

Folgen Sie uns auf Social Media:

Facebook: www.facebook.com/1mmo.at

Instagram: www.instagram.com/firstimmo

Youtube: www.youtube.com/channel/UCH5UJnC6GRldivaBe4eBaMA

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen MwSt. bzw. 3 Bruttomonatsmieten zzgl. der gesetzlichen MwSt. beträgt. Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer hin. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

Datenschutzinformation:

Die 1MMO MK GmbH & Co KG verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Weitergehende Informationen sind unter www.1mmo.at/de/datenschutzinformation zu finden.

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.

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 <1.000m
Krankenhaus <5.500m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <6.000m
Universität <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap