# Top-Saniertes Gründerzeithaus | 20m² Balkon | Luftwärmepumpe



**Objektnummer: 8200/383**

**Eine Immobilie von ZEBEH GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1060 Wien |
| **Baujahr:** | 1904 |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 107,00 m² |
| **Nutzfläche:** | 107,00 m² |
| **Zimmer:** | 4 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Kaufpreis:** | 797.950,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**ZEBEH GmbH**

ZEBEH GmbH
Wasnergasse 9
1200 Wien

T +43 676 9331691
H 0676 933 16 91

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

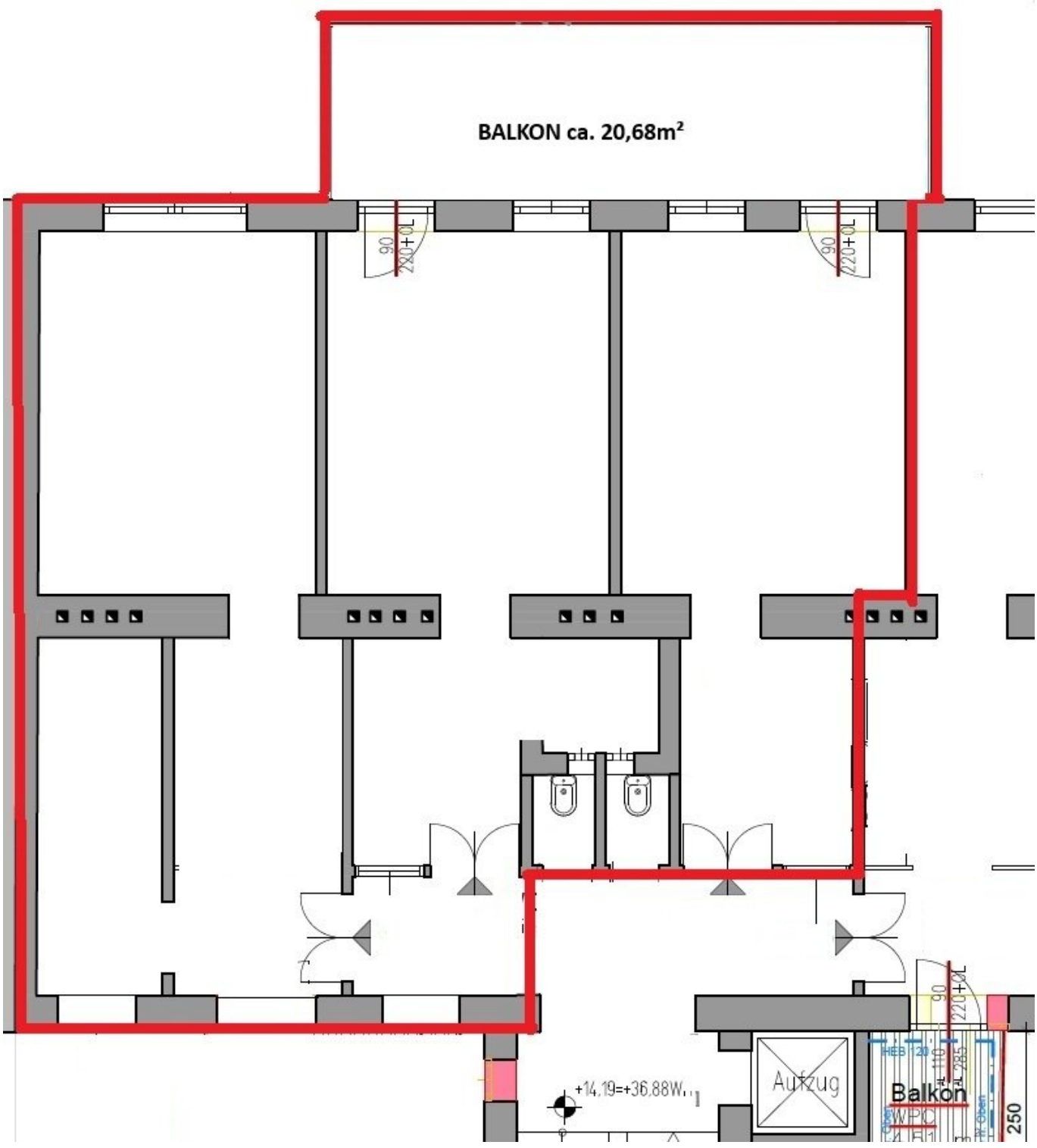


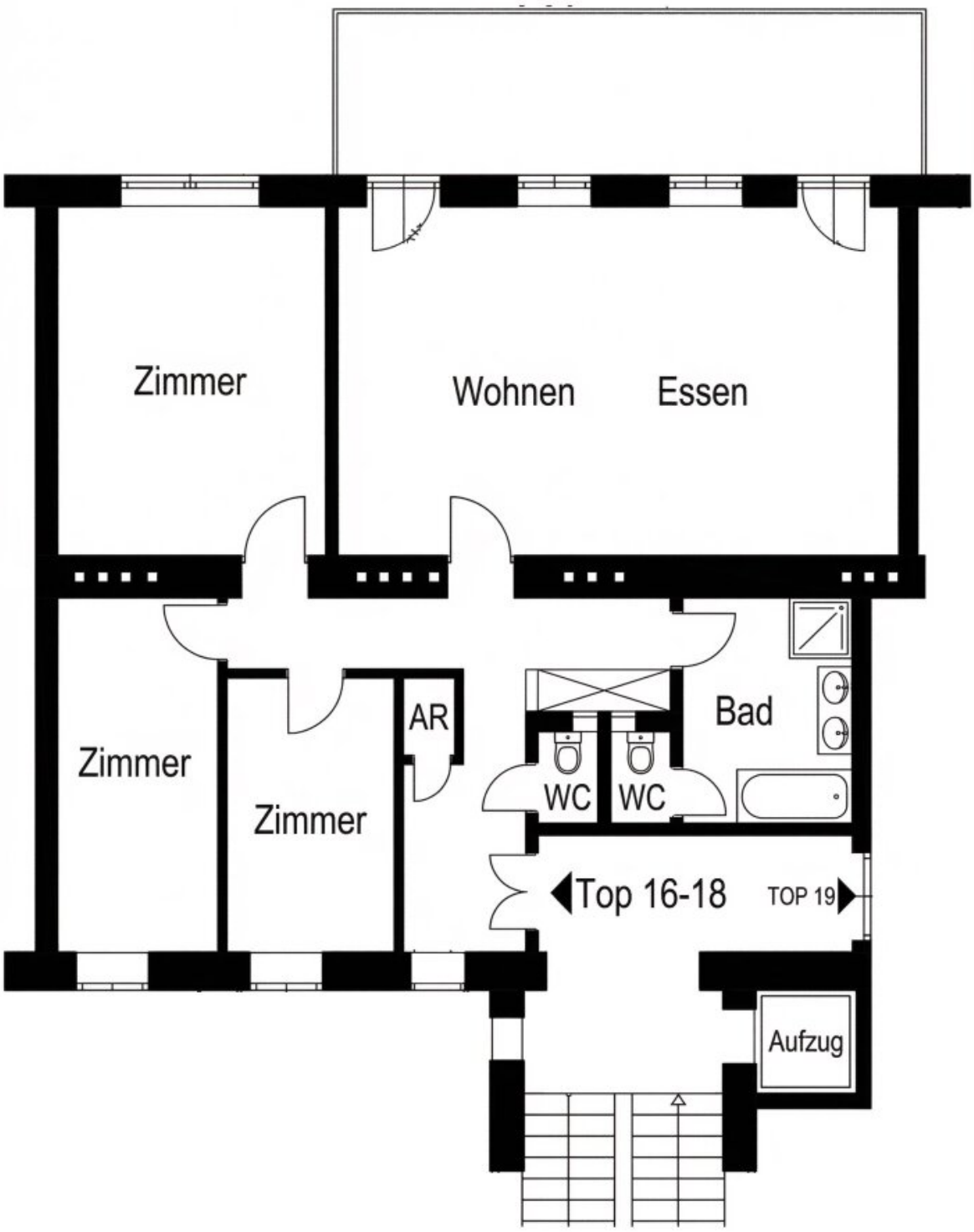









BALKON ca. 20,68m²
90
220+0L
90
220+0L
Aufzug
Balkon
+14.19=+36.88W
90
220+0L
250


Zimmer
Wohnen
Essen
Zimmer
Zimmer
AR
Bad
WC
WC
Top 16-18
TOP 19
Aufzug

# Objektbeschreibung

## Sie finden trotz ansprechendem Budget keine Wohnung die Ihren Wünschen und Anforderungen gerecht wird? Dann haben wir das passende Objekt für Sie!

**Top-Saniertes und barrierfreies Gründerzeithaus. 5 Einheiten wurden bereits verkauft. Entweder zum selber Sanieren oder Sanierung erfolgt seitens Verkäuferin nach Ihren Wünschen. Voraussichtlich ca. 3,60m Raumhöhe im bezugsfertigen Zustand**

## Gestalten Sie Ihre Traumwohnung nach Ihren individuellen Bedürfnissen - flexible und individuelle Raumaufteilung und Gestaltung möglich (siehe Planungsvorschläge)

Tolle Lage in der Brückengasse. Weitere Informationen gerne unter +43 676 933 16 91

**Verkauft werden 3 zusammenlegbare Wohnungen, vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten: z.B. 2-3 Schlafzimmer, großzügiger Wohnsalon mit 40-60m² und direktem Balkonzugang (20m²), separate Küche oder offene Wohnküche möglich, Bäder nach Bedarf, Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe, Klimaanlage bzw. Kühlung, Abstellraum etc.**

**3. hofseitige Etage in repräsentativen und renovierten Gründerzeithaus mit schönem Jugendstil Stiegenhaus - barrierefreier Liftzugang - zentrale Luftwärmepumpe - neue Steigleitungen**

**Folgende bereits abgeschlossene Maßnahmen sind im Kaufpreis inkludiert:**

- neuer Balkon (ca. 20,68m²)
- neue Fenster mit Außenbeschattung
- Anschlussmöglichkeit an neue Steigleitungen (Wasser, Elektrik, Kanal)
- Anschlussmöglichkeit an neue zentrale Luftwärmepumpe
- Renovierung der straßenseitige Fassade

- Neugestaltung Entrée
- Neue Fenster im Stiegenhaus

**Folgende in Kürze abgeschlossene Maßnahmen sind ebenfalls im Kaufpreis inkludiert:**

- Renovierung Jugendstil Stiegenhaus
- Renovierung der hofseitigen Fassaden
- neue Aufzugskabine
- Barrierefrier Liftzugang
- neuer Radabstellplatz etc.

Liebe InteressentInnen, bitte schicken Sie mir Ihre Anfrage über das Online-Inserat unter Angabe Ihrer Telefonnummer.

**Unmittelbar nach Ihrer Anfrage erhalten Sie eine automatisierte E-Mail (bitte auch Spam Ordner prüfen), dort erhalten Sie die Adresse und das Exposé.**

**Nebenkosten bei Kaufverträgen:**

- Grunderwerbsteuer : 3, 5%
- Grundbuchseintragungsgebühr : 1, 1%
- Vermittlungsprovision: Bitte beachten Sie, dass bei erfolgreicher Vermittlung mit Rechtswirksamkeit des zu vermittelnden Geschäfts eine Provision laut Immobilienmaklerverordnung i.H.v. 3% zzgl. 20% USt. des Kaufpreises zu leisten ist.

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

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 Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Energieklasse D

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 <1.500m
Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap