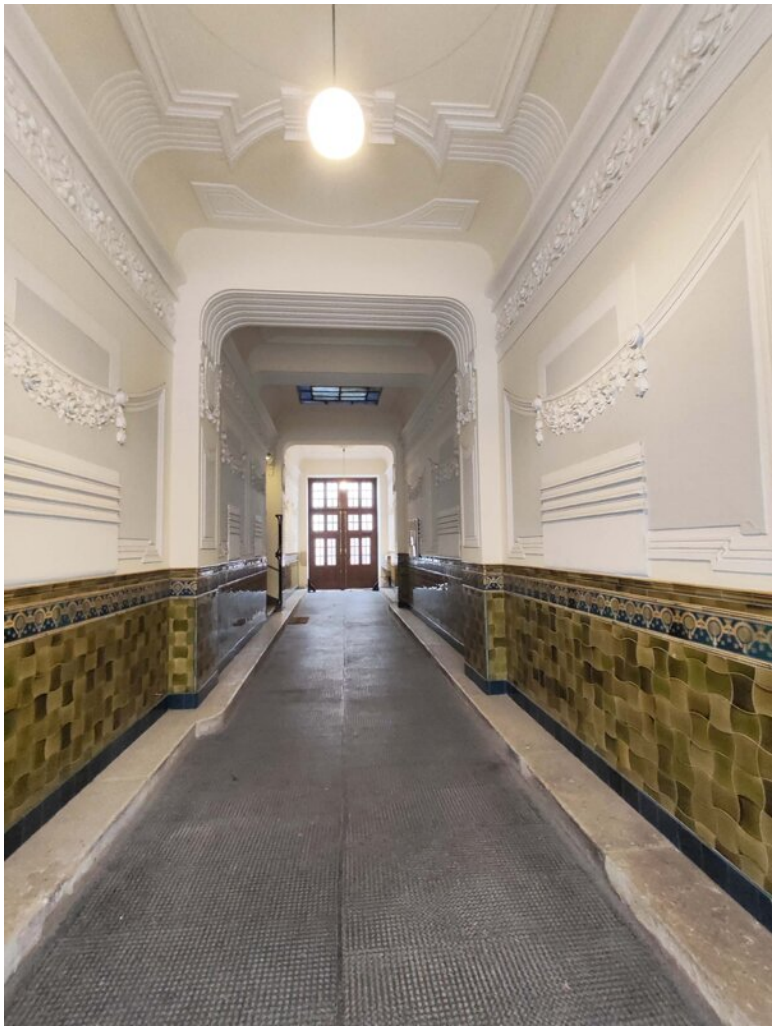
MITTEN IM 7.! Freundliche, sanierungsbedürftige Altbauwohnung mit Potenzial in Hofruhelage!



Objektnummer: 4976/1385

Eine Immobilie von TMU-Realitäten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien,Neubau
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	79,66 m²
Nutzfläche:	79,66 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 164,64 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,33
Kaufpreis:	489.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.138,59 €
Betriebskosten:	126,39 €
USt.:	12,64 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Musser

TMU-Realitäten

Arbeit
7011 S

T +43
H +43
F +43

Gerne
Verfüg















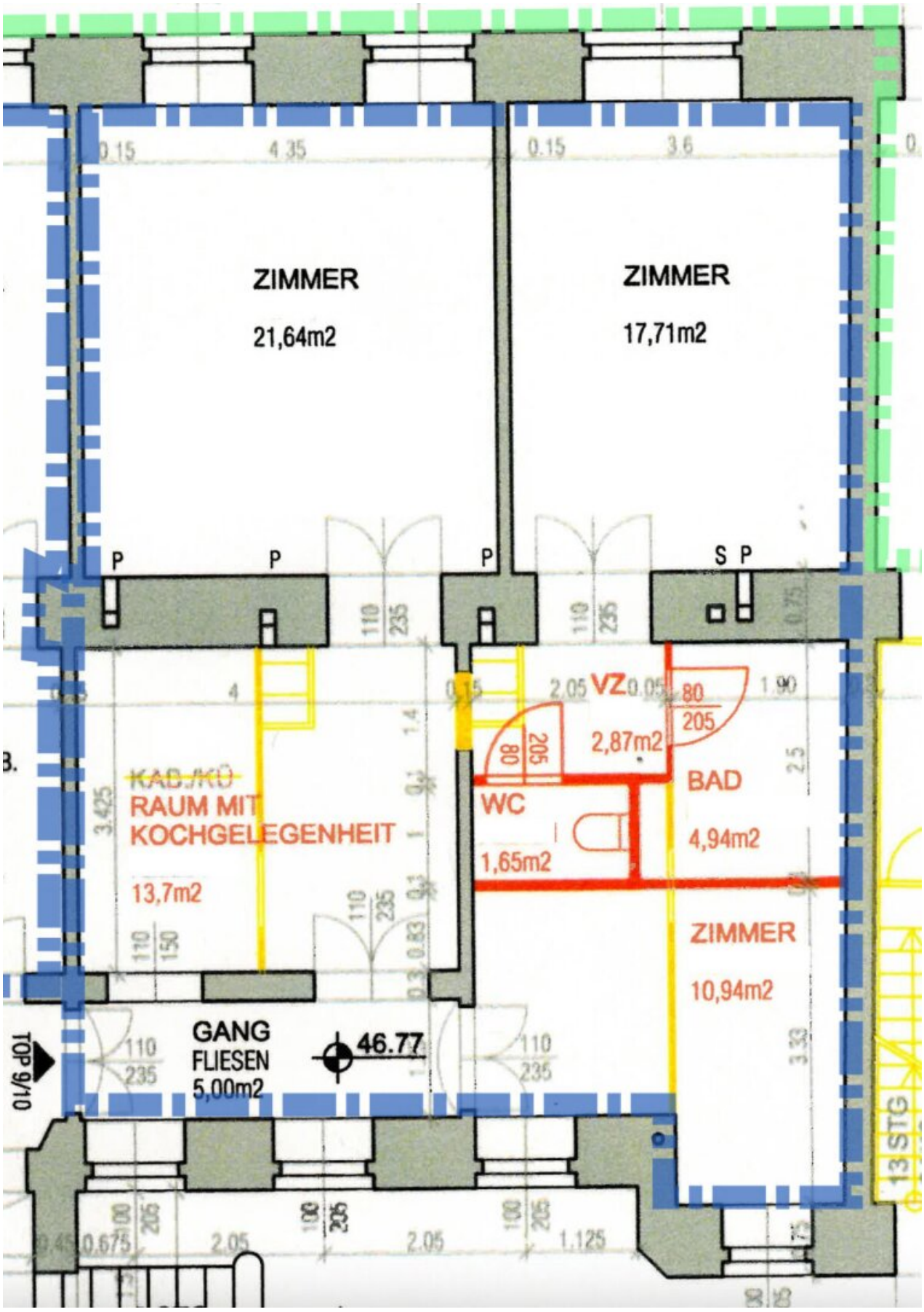











ZIMMER
21,64m2
ZIMMER
17,71m2
KAB./KÜ
RAUM MIT
KOCHGELEGENHEIT
13,7m2
VZ
2,87m2
WC
1,65m2
BAD
4,94m2
ZIMMER
10,94m2
GANG
FLIESEN
5,00m2
46.77
TOP 9/10
13 STG

Objektbeschreibung

Die gepflegte Altbauliegenschaft mit gegliedeter Fassade befindet sich in Top Lage des siebenten Bezirkes in der Bandgasse, Nähe Burggasse, Kandlgasse und 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. (U3 und U6 - zukünftig auch die U5, Straßenbahnlinie 49, Autobuslinie 48A und 13A).

Doch nicht nur die Anbindung, sondern auch die umliegende Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Universitäten, höhere Schulen, Supermärkte, Bäckereien und sogar ein Einkaufszentrum. Hier können Sie bequem Ihre Besorgungen erledigen und auch die Freizeitgestaltung kommt nicht zu kurz.

Die Wohnung befindet sich im Parterre des Hoftraktes und liegt auf der Stiege 2, in den Innenhof ausgerichtet, und ist somit sehr ruhig gelegen!

Top 09/10 mit 79,66 m2 Wohnfläche:

Räumlichkeiten derzeit: Vorraum, Wohnzimmer ca. 27 m2, Schlafzimmer ca. 18 m2, Kabinett ca. 11 m2, Küche ca. 14 m2, Bad und WC

Heizung: Gasetagenheizung

Die Wohnung bietet das Wiener Altbauflair mit Holzkastenfenster, Parkett und Flügeltüren, und Raumhöhen von ca. 3,20m

Der sanierungsbedürftige Zustand bietet Ihnen somit die Möglichkeit Ihre kreativen Ideen und Vorstellungen zu verwirklichen.

Kaufpreis: € 489.000,--

BK gesamt inkl. Rücklage und Steuer: € 225,55

Im Haus werden noch weitere Einheiten zum Kauf angeboten - auf Wunsch senden wir

Ihnen gerne die entsprechenden Exposes.

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 <500m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m

Post <1.000m
Polizei <500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap