Helle, sanierungsbedürftige 2-Zimmer-Altbauwohnung nahe Augarten



Objektnummer: 7311/825

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1902
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	72,42 m²
Nutzfläche:	72,42 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 123,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,05
Kaufpreis:	398.000,00 €
Betriebskosten:	241,91 €
USt.:	24,19 €

Provisionsangabe:

14.328,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Pauline Tertilt

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

















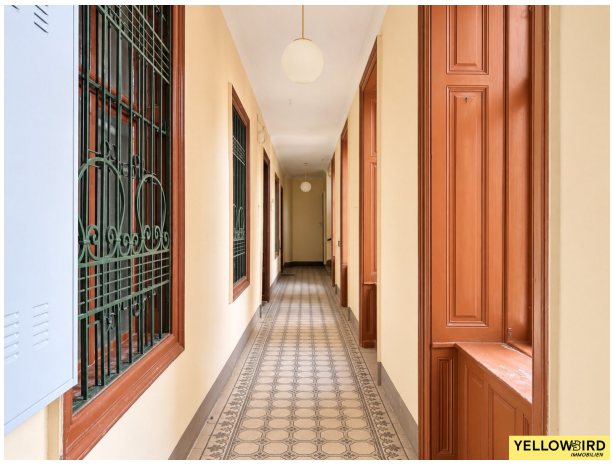


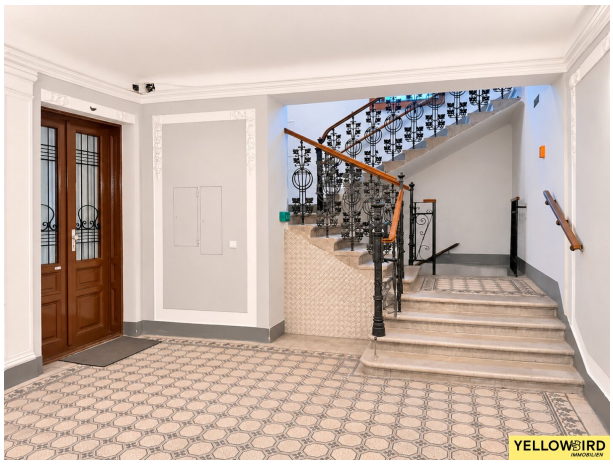






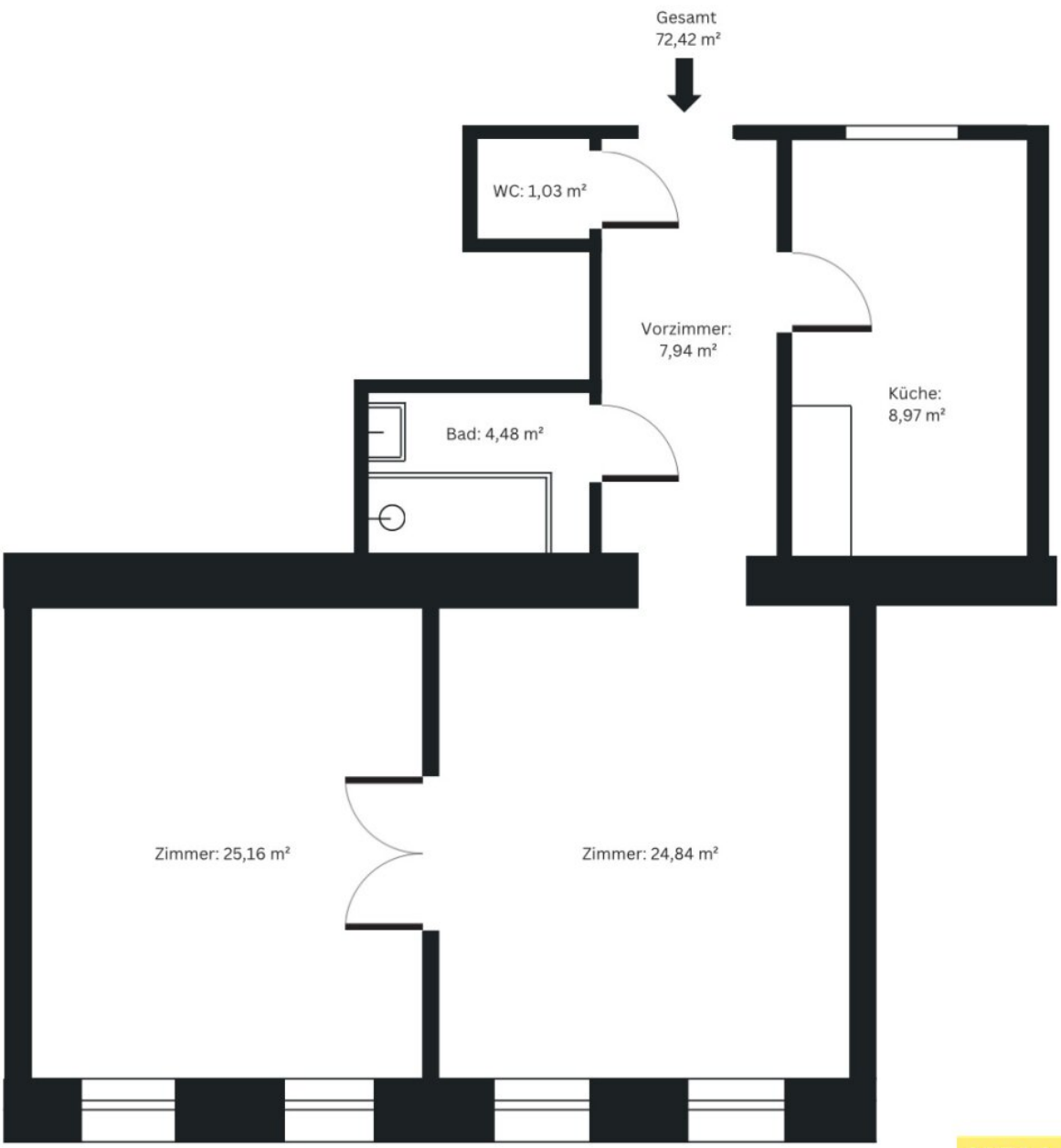












nicht 1:1 Maßstabsgetreu

YELLOWBIRD IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese **2-Zimmer-Wohnung** befindet sich im 2. OG eines **gepflegten Altbauhauses** inmitten des 2. Bezirks in Wien, nur wenige Gehminuten vom Augarten. Sie überzeugt durch **großzügige Zimmer, hohe Decken, große Fensterflächen** sowie durch die **zentrale und dennoch ruhige Lage**.

HIGHLIGHTS:

- Große, helle Räume
- Lift im Haus (Halbstock)
- Sanierungsbedürftig (Anschlüsse vorhanden)
- Augarten
- Orientierung: W
- Öffentliche Anbindung: TABORSTRASSE
- Lebensmittelgeschäfte (Lebensmitteleinkauf) wenige hundert Meter entfernt

INFOS ZUR WOHNUNG:

- STOCKWERK: 2.OG
- BAUJAHR: 1902 (Altbau)
- BEZIEHBAR: ab sofort
- WOHNFLÄCHE: ca. 73,00 m²

- ZIMMER: 2 (+ separate Küche)
- LIFT: Ja
- HEIZUNG: Gas-Etagenheizung
- INFRASTRUKTUR: sämtliche Geschäfte für den täglichen Bedarf wie Supermärkte, Banken, Bäckereien und Cafes befinden sich in unmittelbarer Nähe
- RAUMHÖHE: 3,45m

KOSTEN:

- KAUFPREIS: EUR 398.000,-
- BETRIEBSKOSTEN MONATLICH inkl. USt.: € 266,10

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

- PROVISION: 3% d. Kaufpreises zzgl. 20% USt.
- Grundbucheintragung: 1,1% des Kaufpreises
- Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen eine Besichtigung? - Gleich Kontakt aufnehmen!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap