Sanierungsbedürftige Einzimmerwohnung im Altbau in 1160 Wien



Objektnummer: 14091

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1908
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	28,83 m²
Zimmer:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 137,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Kaufpreis:	98.000,00 €
Betriebskosten:	82,47 €
USt.:	11,22 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Danijela und Dobrica Stojanovic

FAIRIN OG
Spittelbreitengasse 46/5/R03
1120 Wien

T +43 1 95 27 513
H +43 660 46 333 04
F +43 1 95 30 500

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









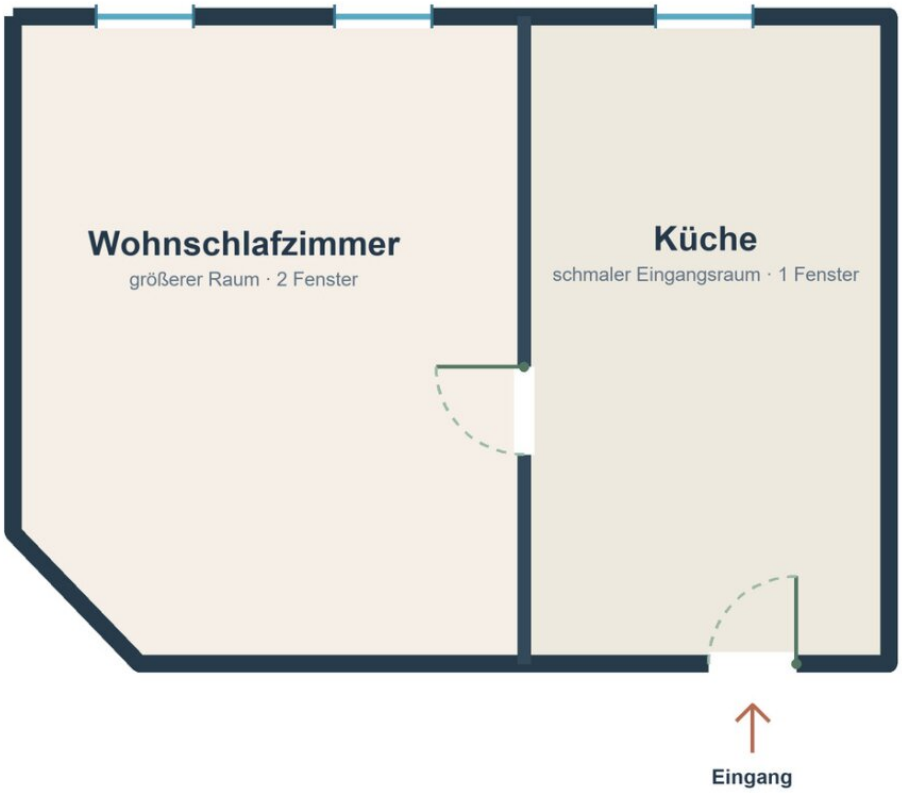




Wohnungsgrundriss

28,83 m²*

Schematische 2D-Prüffassung · Raumfolge nach Fotos und Handskizze



Nicht maßstäblich · Türbreiten nur schematisch · Türanschläge nach Handskizze

* Gesamtfläche laut Angabe; Raummaße und weitere Räume sind nicht belegt.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine leerstehende Einzimmerwohnung mit ca. 29 m² im zweiten Stock eines Altbaus in Wien Ottakring. Das Haus befindet sich in einem soliden Allgemeinzustand und verfügt über einen nachträglich eingebauten Lift. Der Kaufpreis beträgt EUR 98.000,–.**Wichtig für Interessenten:** Die Wohnung ist umfassend sanierungsbedürftig. Sie verfügt derzeit über kein Bad und kein WC innerhalb der Wohnung sowie über keine Heizung. Auch eine Einrichtung zur Warmwasserbereitung ist nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht vorhanden. Das Objekt richtet sich daher an Käufer, die eine grundlegende Sanierung planen und den dafür erforderlichen Aufwand berücksichtigen.

Die Wohnung

Nach dem Betreten gelangt man in einen Raum, der als Eingangsbereich und Küche dient. Von dort aus ist das größere Wohn- und Schlafzimmer begehbar. Dieses verfügt über zwei Fenster und bietet die zentrale Fläche für die künftige Gestaltung der Wohnung.

Der Küchenbereich befindet sich ebenso wie die übrige Wohnung in einem deutlich sanierungsbedürftigen Zustand. Für eine zeitgemäße Nutzung müssten insbesondere die Sanitäranlagen, die Beheizung und die Warmwasserbereitung geplant und hergestellt werden.

Die vorhandenen PVC-Fenster sind doppelt verglast. Die Wohnung wird leerstehend angeboten.

Raumaufteilung

- Eingangs- und Küchenraum
- Wohn- und Schlafzimmer

Ausstattung und Zustand

- erster Stock mit Lift
- zwei Fenster im Wohn- und Schlafzimmer
- PVC-Fenster mit Doppelverglasung

- keine Heizung vorhanden
- umfassender Sanierungsbedarf

Kosten

Kaufpreis: EUR 98.000,–

Monatliche Vorschreibung: derzeit EUR 120,42, davon EUR 90,72 Betriebskosten brutto und EUR 29,70 monatlicher Beitrag zur Rücklage.

Das Haus

Die Wohnung befindet sich in einem Altbau mit solidem Allgemeinzustand. Ein Lift wurde nachträglich eingebaut und erschließt den ersten Stock. Angaben zu einzelnen Sanierungsmaßnahmen am Haus liegen derzeit noch nicht vor.

Lage und Umgebung

Die Wohnung liegt im 16. Wiener Gemeindebezirk Ottakring, nahe dem Familienplatz. Lebensmittelgeschäfte und eine Apotheke befinden sich in der näheren Umgebung. Am Familienplatz verkehren die Straßenbahnlinie 44 und die Buslinie 10A. Für weitere Verbindungen stehen am Bahnhof Wien Ottakring die U3 und die S-Bahn-Linie S45 zur Verfügung. Der Familienplatz bietet zudem eine öffentliche Parkanlage mit Sitz- und Spielmöglichkeiten.

Eckdaten

- Einzimmerwohnung mit zwei baulich getrennten Räumen
- Wohnfläche: ca. 29 m²
- Stockwerk: erster Stock
- Lift: vorhanden

- Zustand: umfassend sanierungsbedürftig
- Bad und WC innerhalb der Wohnung: nicht vorhanden
- Heizung: nicht vorhanden
- Leerstand: ja

Wer eine kleine Altbauwohnung nach eigenen Vorstellungen grundlegend gestalten möchte, kann sich bei einer Besichtigung ein Bild vom Bestand und vom erforderlichen Sanierungsumfang machen. Gerne stehen wir für Ihre Anfrage zur Verfügung.

Ihre Ansprechpersonen:

Frau Danijela Stojanovic

& Herr Dobrica Stojanovic

Mob. +43 660 4633304

E-mail: stojanovic@fairin.at

BESUCHEN SIE UNSERE WEBSEITE WWW.FAIRIN.AT

VIELLEICHT FINDEN SICH WEITERE INTERESSANTE OBJEKTE FÜR SIE.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Ihnen aufgrund einer neuen Verbraucherrechte-Richtlinie 2011/83/EU bzw. Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz(VRUG) vom 13.06.2014 genaue Unterlagen zu unseren Objekten, und Besichtigungsmöglichkeiten, erst dann zuschicken können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte (die Kenntnis vom Verlust des Rücktrittsrechts nach § 11 FAGG) aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer Anfrage ein Mail mit genaueren Objektinformation und Provisionsvereinbarung. Diese Information und Provisionsvereinbahrung muss dann vor Besichtigung von Ihnen bestätigt werden. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Wir sind als Doppelmakler tätig und vertreten gleichermaßen die Interessen des Käufers als auch des Verkäufers.

Firmenname: FairIN OG

Adresse: 1120 Wien, Spittelbreitengasse 46/5/R03

Eingang: 1120 Wien, Schwenkgasse 31

Telefon: +43 1 952 75 13

Infrastruktur / Entfernungen

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

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 <500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap