Wohnungspaket - Kompletter 3.Stock mit 172 m² – viel Potenzial!



Objektnummer: 7939/2300163504

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1895
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	172,44 m²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	3
Heizwärmebedarf:	E 169,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,20
Kaufpreis:	538.000,00 €
Betriebskosten:	645,22 €
USt.:	64,52 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



David Stec

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410019

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.













Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!



Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company

@immocompany



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Diese 4 Wohnungen bieten auf rund 172,44 m² viel Potenzial für kreative Renovierung und individuelle Gestaltung. Mit einem Kaufpreis von 538.000 Euro ist diese Immobilie eine attraktive Gelegenheit für alle, die eine zukunftssichere Investition oder ein gemütliches Zuhause in einer hervorragend angebundenen Lage suchen.

Allgemeinteile wurden, mit höchster Wertigkeit und Bedacht den Orginalzustand zu erhalten, saniert.

Diese Wohnungen haben die Möglichkeit Balkone anzubauen (Nach Behördlicher Genehmigung)!!! Kaufpreis/m2 unter 3.200,-

Diese Wohnungen teilen sich auf:

- 44,57m2 - 149.000,- (Balkonoption)
- 63,83 m2 - 189.000,-
- 49,67 m2 - 160.000,- (Balkonoption)
- 12,36 m2 - 40.000,-

Es gibt die Möglichkeit die Wohnungen einzelnd zu erwerben.

Hard Facts:

- Stiegenhaus saniert/Fassade saniert

- Balkonoption
- schöne Altbautüren (Eingangstür)
- schöner begrünter Innenhof mit einem schönen Baum
- Wertsteigerungspotenzial nach Sanierung
- unter 3.200,-/m2
- 3.Stock

Es werden noch andere Wohnung im Haus verkauft. Gerne schicke ich auch dazu mehr Informationen.

Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Verkehrsanbindung: Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind bequem erreichbar, was ein stressfreies Pendeln garantiert.

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap