PREISREDUKTION !! - LAGE-LAGE "Am Himmelhof" renovierungsbedürftige Großwohnung | ZELLMANN IMMOBILIEN



Objektnummer: 26693

Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Seuttergasse 54
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1960
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	127,00 m²
Nutzfläche:	145,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	8,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 71,60 kWh / m² * a
Kaufpreis:	470.000,00 €
Betriebskosten:	289,57 €
USt.:	39,85 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Georg Papacek

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen. Service. Qualität.
Stuhlhofergasse 8


ZELLMANN
IMMOBILIEN


ZELLMANN
IMMOBILIEN


ZELLMANN
IMMOBILIEN







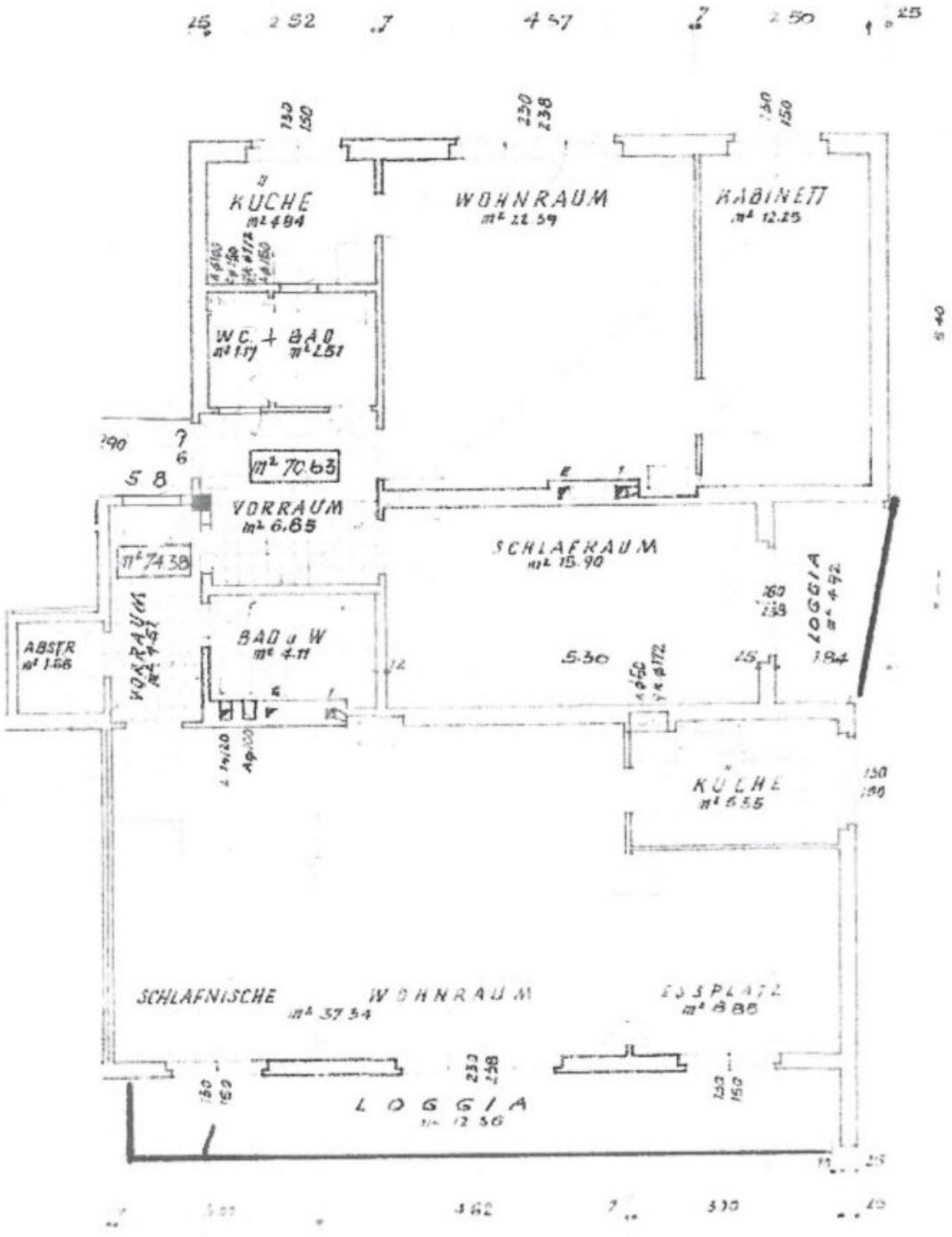











KÜCHE
m² 4.94
WOHNRAUM
m² 22.59
KABINETT
m² 12.25
W.C. + BAD
m² 1.17
m² 1.51
m² 7.06
VORRAUM
m² 6.65
m² 7.38
SCHLAFRAUM
m² 15.90
LOGGIA
m² 4.92
VORRAUM
m² 4.51
ABSTR
m² 1.66
BAD u W
m² 4.11
KÜCHE
m² 6.55
SCHLAFNISCHE
WOHNRAUM
m² 37.54
ESSPLATZ
m² 8.86
LOGGIA
m² 12.56

Objektbeschreibung

In einer der besten Lagen des 13.Bezirks findet sich diese weitläufige, renovierungsbedürftige Großwohnung. Es gibt viele Möglichkeiten das Objekt nach seinen eigenen Bedürfnissen zu gestalten. Neben zwei Loggias mit insgesamt ca. 17 m² sind derzeit 5 Zimmer und 2 Bäder angeordnet. Die Wohnung befindet sich in einer kleinen Mehrparteienanlage im 2. Stock ohne Lift. Dem Objekt ist ebenso eine Garagenbox für 2 PKW zugeordnet.

Die absolute Ruhelage unmittelbar zu einem Zugang in den Lainzer Tiergarten, als auch die wenige Gehminuten entfernte U-Bahnstation Hütteldorf ist ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie.

Die Anlage wird derzeit thermisch saniert (Bauzeitende September 2026) und bietet sodann höchsten Wohnkomfort.

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Herr Papacek unter der Telefonnummer 0664/410 71 17 gerne zur Verfügung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

-> Suchagent anlegen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Unser Service – Vertrauen. Service. Qualität.

Gerne stellen wir Ihnen weiterführende Unterlagen zur Liegenschaft zur Verfügung und informieren Sie persönlich über alle Objektdetails. Für Rückfragen und Terminvereinbarungen erreichen Sie uns telefonisch oder per E-Mail unter den angeführten Kontaktdaten. Bei ZELLMANN IMMOBILIEN stehen persönliche Beratung, Transparenz und Service im Mittelpunkt. Besichtigungen sind unverbindlich und finden in entspannter Atmosphäre statt. Auch nach Vertragsabschluss begleiten wir Sie bei den erforderlichen Formalitäten – von der Übergabedokumentation bis zur Abstimmung mit Hausverwaltung und Energieversorgern.

Rechtliche Hinweise

Bitte prüfen Sie nach Ihrer Anfrage auch Ihren SPAM-/WERBE-Ordner; Anfragen werden

üblicherweise innerhalb weniger Stunden, auch an Wochenenden, bearbeitet. Die freiwillig bekannt gegebene Telefonnummer kann ausschließlich zur ergänzenden Verständigung (z. B. SMS-Hinweis zur Exposé-Übermittlung) verwendet werden. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und den vorliegenden Unterlagen; für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität wird keine Haftung übernommen. Änderungen, Irrtümer, Zwischenverkauf und Abweichungen bleiben vorbehalten; Flächenangaben sind ca.-Werte. Das Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar. Im Erfolgsfall beträgt die Käuferprovision 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt gemäß §§ 6 ff MaklerG und Immobilienmaklerverordnung, BGBl. 262/1996 idgF. Bei Mietobjekten gilt das gesetzliche Bestellerprinzip (§ 17a MaklerG): Die Provision trägt jene Partei, die den Makler zuerst beauftragt hat; für Wohnungssuchende fällt grundsätzlich keine Provision an.

Transparenzhinweis – KI-gestützte Inhalte

Texte und Bildmaterialien können unter Einsatz KI-gestützter Technologien erstellt, bearbeitet oder optimiert worden sein. Sämtliche Inhalte werden von ZELLMANN IMMOBILIEN redaktionell geprüft und verantwortet. Visualisierungen und virtuelle Möblierungen dienen ausschließlich der Veranschaulichung und können vom tatsächlichen Bestand abweichen. Maßgeblich sind der tatsächliche Zustand sowie die jeweiligen Vertrags- und Objektunterlagen.

Hinweis zum Energieausweis gemäß EAVG 2012

Die Angaben zum Energieausweis erfolgen auf Grundlage des jeweils vorliegenden Energieausweises. Die gesetzlich erforderlichen Energiekennzahlen werden – soweit anwendbar – im Inserat bzw. Exposé ausgewiesen. Der Energieausweis wird Interessenten entsprechend den gesetzlichen Vorgaben rechtzeitig vor Abgabe einer Vertragserklärung zur Verfügung gestellt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <725m
Klinik <2.625m
Krankenhaus <625m

Kinder & Schulen
Schule <175m
Kindergarten <575m
Universität <1.625m
Höhere Schule <4.875m

Nahversorgung

Supermarkt <425m
Bäckerei <475m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <475m
Bank <625m
Post <1.400m
Polizei <700m

Verkehr
Bus <425m
U-Bahn <300m
Straßenbahn <675m
Bahnhof <450m
Autobahnanschluss <2.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap