4-5 Zimmer Altbau zum selber gestalten



Objektnummer: 8200/396

Eine Immobilie von ZEBEH GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	106,31 m²
Nutzfläche:	106,31 m²
Zimmer:	4
WC:	2
Kaufpreis:	493.000,00 €
Betriebskosten:	234,41 €
USt.:	23,44 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

ZEBEH GmbH

ZEBEH GmbH
Wasnergasse 9
1200 Wien

T +43 676 9331691
H 0676 933 16 91

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













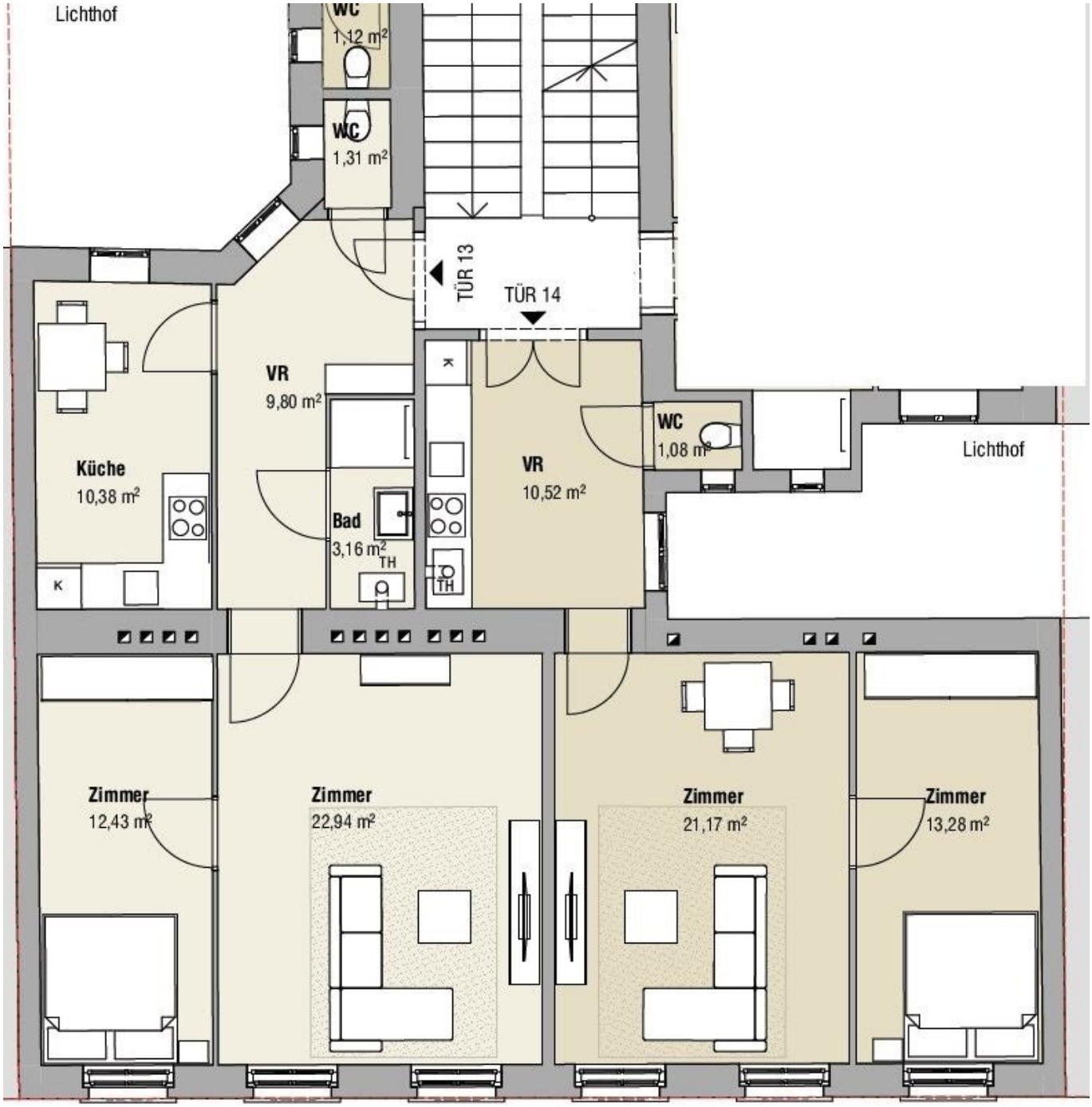











Lichthof
WC
1,12 m²
WC
1,31 m²
TÜR 13
TÜR 14
VR
9,80 m²
K
Küche
10,38 m²
Bad
3,16 m²
TH
TH
VR
10,52 m²
WC
1,08 m²
Lichthof
K
Zimmer
12,43 m²
Zimmer
22,94 m²
Zimmer
21,17 m²
Zimmer
13,28 m²

Objektbeschreibung

U-Bahn Lage, das Haus liegt in der Liechtensteinstraße auf Höhe der ehemaligen Wirtschaftsuniversität WU - auf deren Areal ensteht Österreichs größter Universitäts-Campus

Im Bereich Althangrund West soll ab 2030 ein internationaler, hochmoderner Uni-Campus für tausende Studierende und Beschäftigte der Universität Wien und der BOKU University entstehen. Damit ist das Projekt über dem Franz-Josefs-Bahnhof am Areal der ehemaligen Wirtschaftsuniversität das größte universitäre Bau-Vorhaben der kommenden Dekaden in Österreich.

Gemeinsam mit dem bereits am Standort befindlichen Universitätszentrum Althanstraße II (Universität Wien, Lebens- und Geowissenschaften) soll der größte Universitäts-Standort Österreichs entstehen.

3. Stock - ca. 106,31m² - 4-5 Zimmer möglich - Küche und Bad - 2 WC

2 nebeinanderliegende Altbauwohnungen für Sanierung und Zusammenlegung

westseitige Ausrichtung - **Sanierung kann verkäuferseitig durchgeführt werden**

Im Zuge des Dachgeschoßausbaus wird auch ein Lift eingebaut, das Stiegenhaus sowie die Außenfassade werden renoviert. Für die Käufer der Wohnungen erfolgt dies ohne Zusatzkosten

schönes Gründerzeithaus mit gegliederter Fassade - weitere Gewerbeflächen und Wohnungen im Haus verfügbar

5 min Gehdistanz zu den U-Bahnstationen Spittelau oder Nußdorfer Straße

Weitere Informationen gerne unter 0676 933 16 91 - Besichtigungen gerne möglich

Sanierung ist verkäuferseitig gerne möglich

Energieklasse F/E

Nebenkosten bei Kaufverträgen:

- Grunderwerbsteuer : 3, 5%

- Grundbuchseintragungsgebühr : 1, 1%

- Vermittlungsprovision: Bitte beachten Sie, dass bei erfolgreicher Vermittlung mit Rechtswirksamkeit des zu vermittelnden Geschäfts eine Provision laut Immobilienmaklerverordnung i.H.v. 3% zzgl. 20% USt. des Kaufpreises zu leisten ist.

- Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren

Alle Informationen, insbesondere jene hinsichtlich des Energieausweises beruhen auf den Auskünften und Unterlagen des Eigentümers. Wir haben weder die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben noch die tatsächliche Gesamtenergieeffizienz überprüft und übernehmen hierfür keine Gewähr. Wir weisen darauf hin, dass zum Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf, -vermietung oder -verpachtung durch den zu vermittelnden Dritten sind vorbehalten. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap