Gestalten Sie Ihre Traumwohnung | 25m² Balkon | Luftwärmepumpe



Objektnummer: 8200/397

Eine Immobilie von ZEBEH GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1904
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	150,00 m²
Nutzfläche:	150,00 m²
Zimmer:	4
Balkone:	2
Kaufpreis:	1.090.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

ZEBEH GmbH

ZEBEH GmbH
Wasnergasse 9
1200 Wien

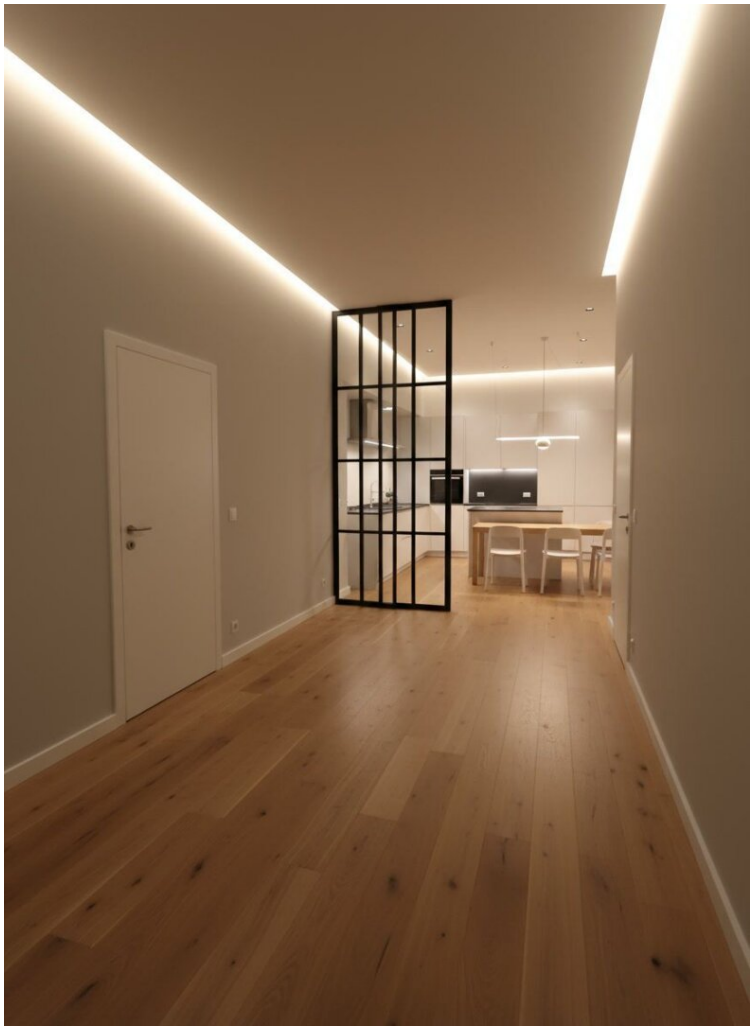
T +43 676 9331691
H 0676 933 16 91

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







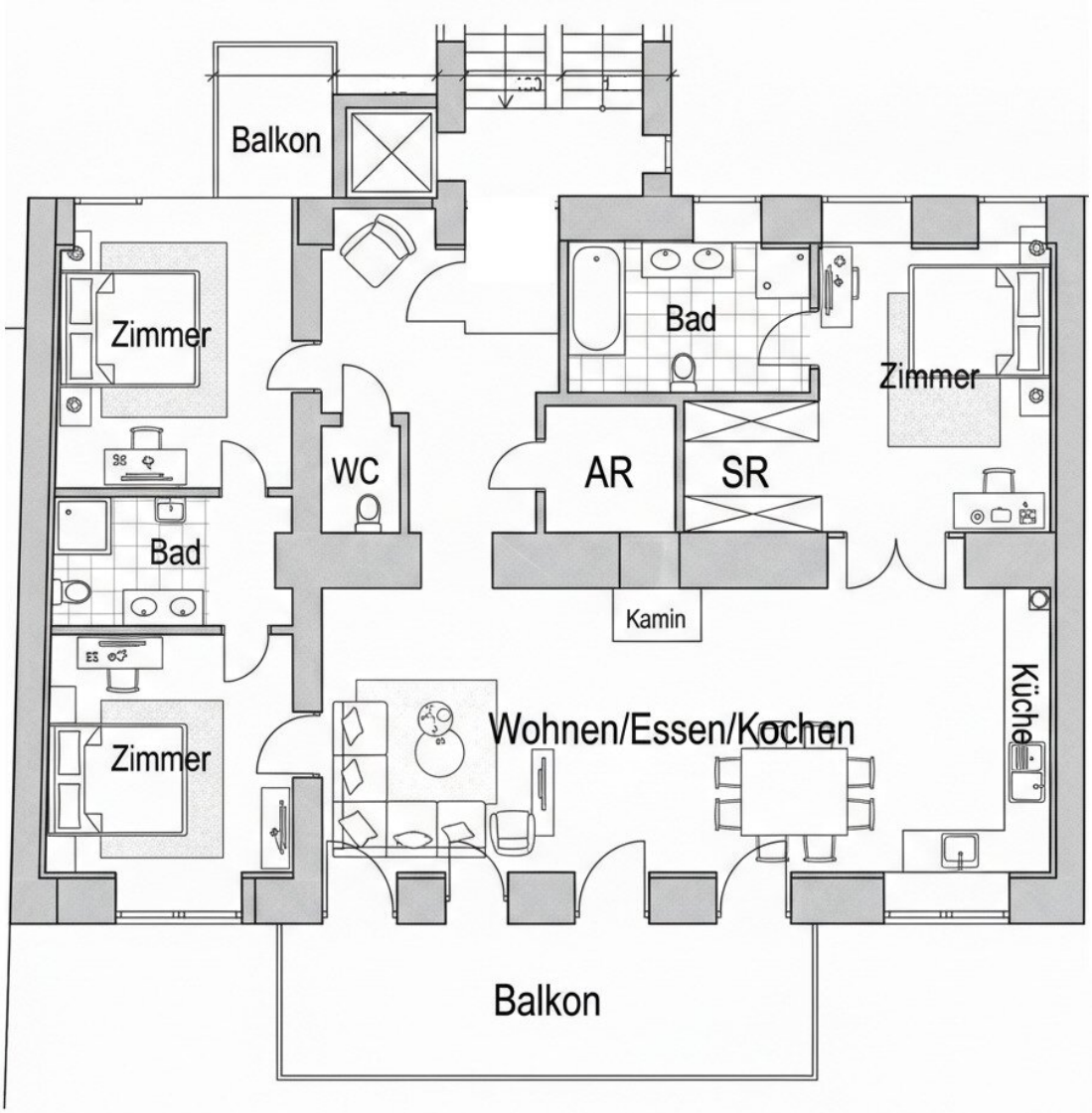









Balkon
Zimmer
WC
Bad
Zimmer
AR
SR
Zimmer
Kamin
Wohnen/Essen/Kochen
Balkon


Balkon
Zimmer
Bad
WC
Bad
Zimmer
AR
SR
Kamin
Küche
Zimmer
Wohnen/Essen/Kochen
Balkon

Objektbeschreibung

Ganze 1.Etage in repräsentativem und renoviertem Gründerzeithaus mit schönem Jugendstil Stiegenhaus

Fotos der Wohnung sind Renderings (Balkon in Natura doppelt so groß!), Balkone (ca. 25m² und ca. 250cm Tiefe) werden soeben angebaut, Anschluss an
zentrale **Luftwärmepumpe** möglich

Einzigartige Gelegenheit für Individualisten! Pläne im Inserat sind nur Vorschläge - Raumaufteilung und technische Ausführung nach Ihren Wünschen möglich

Gestalten Sie Ihre Traumwohnung nach Ihren individuellen Bedürfnissen - absolut flexible und individuelle Raumaufteilung und Gestaltung möglich

56m² offener Wohnsalon mit großzügigem 20m² Balkon (2,50m Tiefe), Entrée mit Garderobe, 2-3 Schlafzimmer, 1-3 Bäder, 2-3 Toiletten, Abstellraum, optional Sauna und
Klimaanlage oder Kühlung möglich

Zum Verkauf gelangt eine neu eingezogene Zwischenebene hofseitig (Fertigstellung nach Kundenwunsch möglich) 2 bis 5 Zimmer Altbau möglich - oder großzügige Loftwohnung

1. Liftstock barrierefrei Nähe U-Bahnstation U4 Pilgramgasse und U4 Margaretengürtel, ausgezeichnete Infrastruktur

Folgende bereits abgeschlossene Maßnahmen sind im Kaufpreis inkludiert:

- 2 neue Balkone (ca. 20,68m² sowie ca. 4,50m²)
- neue Holz-Alu Fenster von Gaulhofer mit Außenbeschattung
- Komplett neue Steigleitungen im Haus (Wasser, Elektrik, Abwasser)
- Anschlussmöglichkeit an neue zentrale Luftwärmepumpe

- Renovierung der straßenseitige Fassade
- Neugestaltung Entrée
- Neue Fenster im Stiegenhaus

Folgende in Kürze abgeschlossene Maßnahmen sind ebenfalls im Kaufpreis inkludiert:

- Renovierung Jugendstil Stiegenhaus
- Renovierung der hofseitigen Fassaden
- neue Aufzugskabine
- Barrierefrier Liftzugang
- neuer Radabstellplatz etc.

Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten - Renditeobjekt für Vermietung (Lagezuschlag) oder für Eigennutzer

Weitere Informationen gerne unter +43 676 933 16 91

Liebe InteressentInnen, bitte schicken Sie mir Ihre Anfrage über das Online-Inserat unter Angabe Ihrer Telefonnummer.

Unmittelbar nach Ihrer Anfrage erhalten Sie eine automatisierte E-Mail (bitte auch Spam Ordner prüfen), dort erhalten Sie die Adresse und das Exposé.

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.

Energieklasse D

Infrastruktur / Entfernungen

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

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 <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap