Sanierungsbedürftige Studentenwohnung im Herzen von Stadlau...



Objektnummer: 12442

Eine Immobilie von Immobilias Realitäten e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hans-Steger-Gasse 12
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1913
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	30,00 m²
Zimmer:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 131,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,90
Kaufpreis:	99.000,00 €
Betriebskosten:	79,46 €
USt.:	7,95 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andrea Höferstock

Immobilias Realitäten e.U.
Heinrich Lefler Gasse 15, Top 1
A- 1220 Wien

























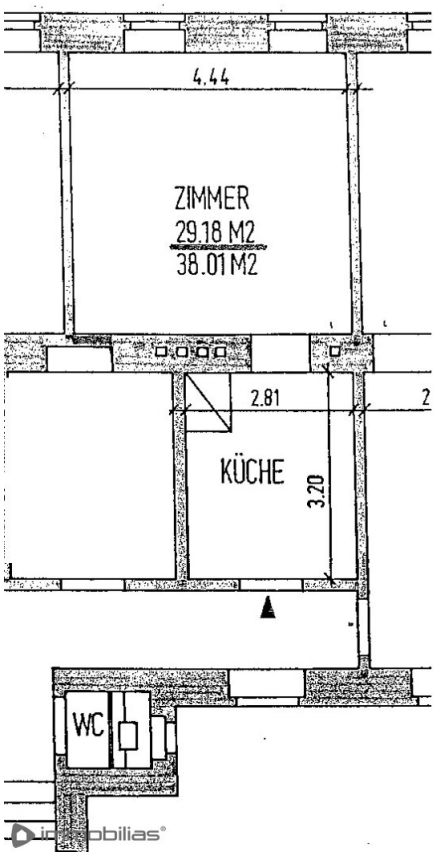
4.44
ZIMMER
29.18 M2
38.01 M2
2.81
KÜCHE
3.20
WC

Objektbeschreibung

Im uneinsehbarem Hochparterre eines Jahrhundertwendehauses gelegen ist diese renovierungsbedürftige Einzimmerwohnung mit Blick in den grünen und komplett ruhigen Innenhof. Aktuell ist in der Wohnung kein (Innen-) WC vorhanden. Mit der Verwaltung wurde die Einleitung des nahegelegenen Gang-WC in die Wohnung abgeklärt. Das aktuelle Gang WC wurde vom Verkäufer exklusiv genutzt und kann künftig als Waschküche oder Abstellraum genutzt werden. Allerdings kann es käuflich nicht erworben werden (allgemeine Fläche).

In der Küche befindet sich aktuell eine Duschmöglichkeit, allerdings kein eigenes Badezimmer.

Es sind bereits Kostenvoranschläge eingeholt worden, welcher die Errichtung eines Badezimmers bzw WC in der Wohnung und der Schaffung einer modernen Heizmöglichkeit umfasst (Elektro oder Gasheizung).

Raumaufteilung, ca 30,00m²:

Vorzimmer mit Küche und Dusche

Wohn- Schlafzimmer mit Blick in den grünen Innenhof

Gang WC (mit Fenster; nicht im Eigentum!), dieses befindet sich in der Nähe der Wohnung, ein Einleiten des WC ist unproblematisch möglich!

Kellerabteil im Kellerbereich der Liegenschaft (es ist zwar eine allgemeine Fläche, wird aber von den Eigentümern so gehandhabt, dass jeder, der möchte, ein Kellerabteil übernehmen kann)

Aktuelle Vorschreibung der Verwaltung: € 116,57.- mtl

Ausstattung:

Kunststofffenster, momentan Gaskonvektorheizung, Gang WC; Gas befindet sich bereits in der Wohnung, ebenso ein Smartmeter; der Boden muss erneuert werden- aktuell ist Laminat verlegt

Vermittlungshonorar: 3% zzgl 20% Ust vom Verkaufspreis

Bezug: sofort möglich

!! Wir möchten Sie informieren – Maklervertrag Bestimmungen (FAGG - Fern- u. Auswärtsgeschäfte-Gesetz - - VRUG - Verbraucherrechte Richtlinie-Umsetzungsgesetz) !!

Alleine durch die Unterfertigung dieses Maklervertrages und die Besichtigung von Objekten entstehen Ihnen keine Kosten.

Erst mit dem Abschluss eines Kaufvertrages und/ oder eines Mietvertrages tritt Verdienstlichkeit ein und es wird die Provisionszahlungspflicht iSd Provisionsvereinbarung dieses Vertrages ausgelöst! **Wenn der Kaufvertrag/ Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.**

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Ihnen seit dem 13. Juni 2014 aufgrund der neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Informationen zu unseren Objekten erst dann übersenden können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser vorzeitiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Hierfür erhalten Sie nach Ihrer Anfrage eine Email mit den entsprechenden Unterlagen und einem Link, um diese Punkte zu bestätigen.

Vielen Dank!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer und um Ihre Rechte zu wahren nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift und Telefonnummer) bearbeiten können und auch nur in diesem Falle Auskünfte über Objektunterlagen und die genauen Liegenschaftsadresse geben dürfen. Wir bitten um größtmögliche Diskretion und ersuchen Sie, Innenbesichtigungen und Verhandlungen ausschließlich über uns durchzuführen.

Nebenkosten lt. Nebenkostenübersicht

Der Vollständigkeit halber halten wir fest, dass wir Ihnen bei Anmietung/Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes durch Sie oder einen durch Sie namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 3 Bruttomonatsmieten bei Gewerbeimmobilien, 2 Bruttomonatsmieten bei Wohnimmobilien bzw. 3 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in Rechnung stellen (Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. Nr. 262 und 297/1996).

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Im Übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die Verordnung des BM für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler, BGBl 297/96.

Alle Angaben im Angebot basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr auf Richtigkeit.

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 - https://immobilias-realitaeten.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

!! Wir möchten Sie informieren – Maklervertrag Bestimmungen !!

(FAGG - Fern- u. Auswärtsgeschäfte-Gesetz - VRUG - Verbraucherrechte Richtlinie-Umsetzungsgesetz)

Alleine durch die Unterfertigung dieses Maklervertrages und die Besichtigung von Objekten entstehen Ihnen keinerlei Kosten.
Erst mit dem Abschluss eines Kaufvertrages und/ oder eines Mietvertrages tritt unsere Verdienstlichkeit ein und es wird die Provisionszahlungspflicht iSd Provisionsvereinbarung dieses Vertrages ausgelöst!
Wenn der Kaufvertrag/ Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos!

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Ihnen seit dem 13. Juni 2014 aufgrund der neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Informationen zu unseren Objekten erst dann übersenden können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser **vorzeitiges Tätigwerdenwünschen** und über Ihre **Rücktrittsrechte aufgeklärt** wurden. Hierfür erhalten Sie nach Ihrer Anfrage eine Email mit den entsprechenden Unterlagen und einem Link, um diese Punkte zu bestätigen.

Vielen Dank!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer und um Ihre Rechte zu wahren nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift und Telefonnummer) bearbeiten können und auch nur in diesem Falle Auskünfte über Objektunterlagen und die genauen Liegenschaftsadresse geben dürfen. Wir bitten um größtmögliche Diskretion und ersuchen Sie, Innenbesichtigungen und Verhandlungen ausschließlich über uns durchzuführen.

Nebenkosten lt. Nebenkostenübersicht

Der Vollständigkeit halber halten wir fest, dass wir Ihnen bei Anmietung/Ankauf eines von uns

namhaft gemachten Objektes durch Sie oder einen durch Sie namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 3 Bruttomonatsmieten bei Gewerbeimmobilien, 2 Bruttomonatsmieten bei Wohnimmobilien bzw. 3 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in Rechnung stellen (Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. Nr. 262 und 297/1996).

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr.

Im Übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die Verordnung des BM für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler, BGBl 297/96.

Alle Angaben im Angebot basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr auf Richtigkeit.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <200m
Apotheke <100m
Klinik <675m
Krankenhaus <900m

Kinder & Schulen
Schule <225m
Kindergarten <375m
Universität <3.050m
Höhere Schule <2.900m

Nahversorgung
Supermarkt <100m
Bäckerei <150m
Einkaufszentrum <1.100m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <650m

Verkehr
Bus <50m

U-Bahn <500m
Straßenbahn <75m
Bahnhof <525m
Autobahnanschluss <375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap