

**Großstadt-Charme zum Schnäppchenpreis:
Renovierungsbedürftige Altbauwohnung in zentraler Lage!**



Objektnummer: 5665

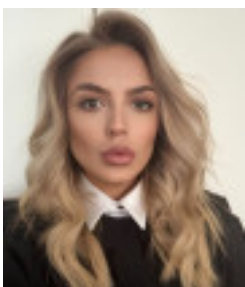
Eine Immobilie von Novel Real Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	65,96 m ²
Nutzfläche:	65,96 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,29 m ²
Heizwärmebedarf:	D 123,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,18
Kaufpreis:	230.000,00 €
Betriebskosten:	85,65 €
USt.:	9,07 €
Provisionsangabe:	

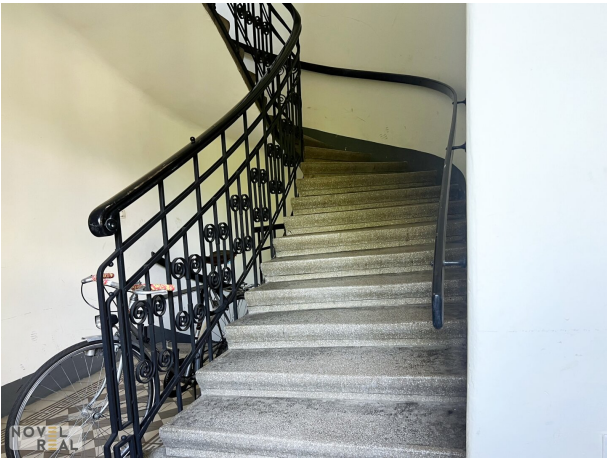
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

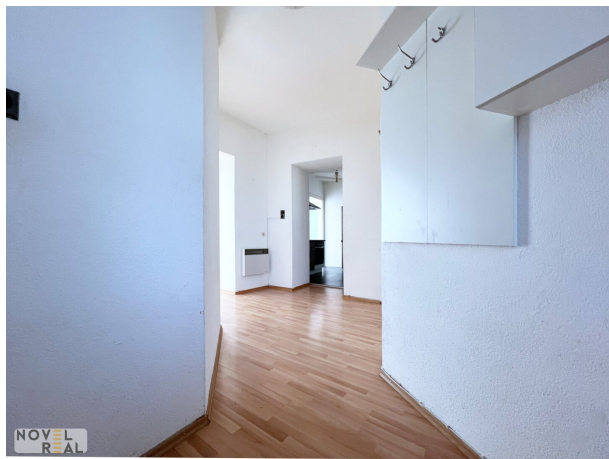
Ihr Ansprechpartner



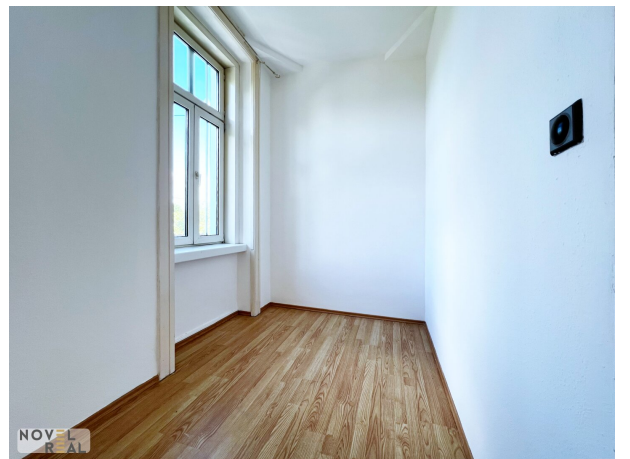
Vassilena Valkova

Novel Real Immobilien GmbH
Dorotheergasse 6-8/MZ/8-9
1010 Wien

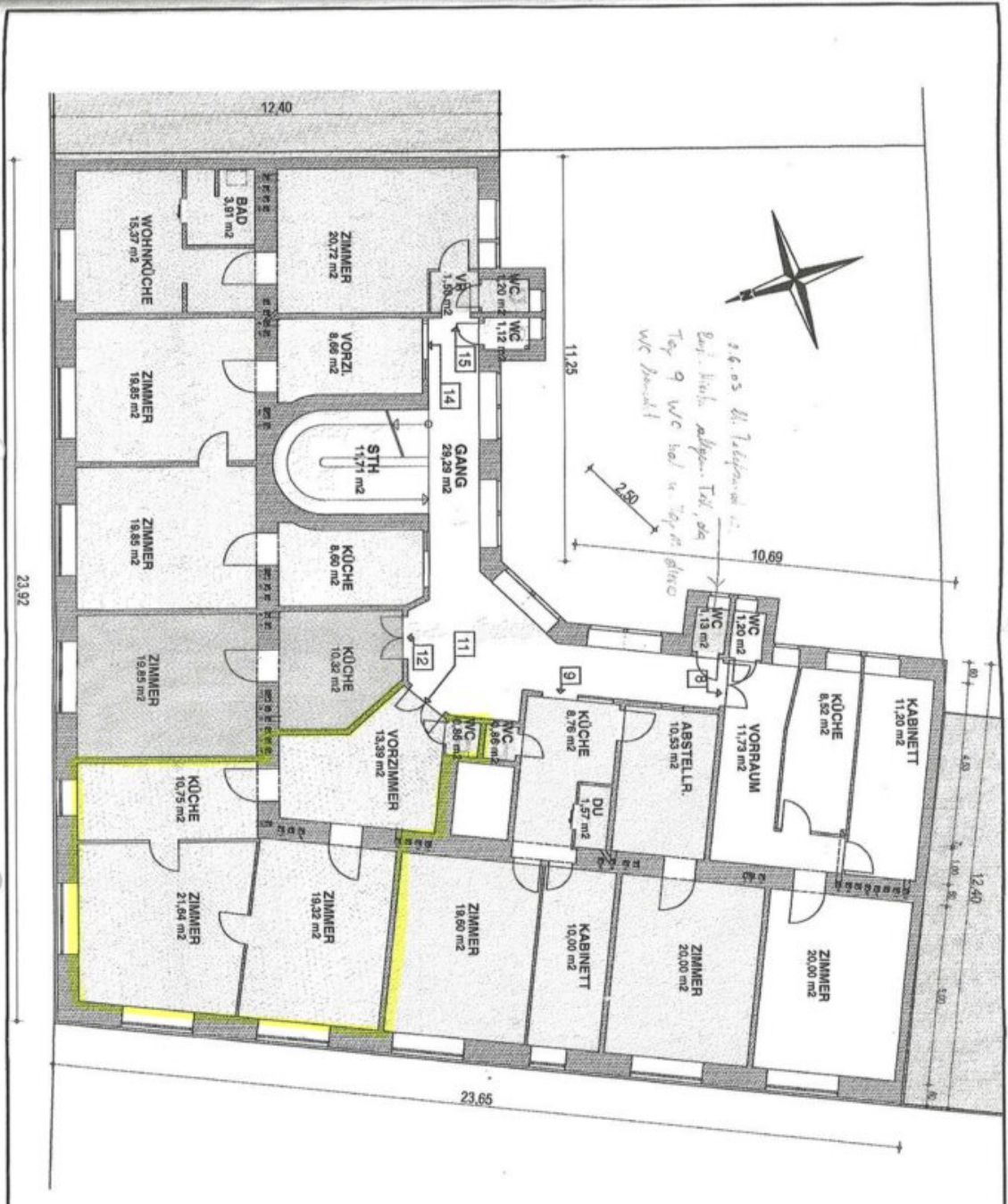












1.STOCK
 (Bestandplan gemäß Einreichunterlagen)

OBJEKT
OEVERSEESTRASSE 37, 1150 WIEN

MAßSTAB:
M = 1: 100

B&A
 Raumarchitektur Dienstleistungen GmbH, Maria Theresien
 1040 Wien, 310, Grödenhofgasse 1, 066
 Telefon 01(0) 47 03 55 56 / 78 17 0
 Fax 01(0) 47 03 55 57
 E-mail: office@b-a.com.at



DATUM:
26 03 2003

NOV L
R A L

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock eines Mehrfamilienhauses in einer ruhigen Wohngegend im 15. Wiener Gemeindebezirk, in der Nähe des Stadtzentrums.

Die Altbauwohnung verfügt über 3 Zimmer, eines davon ein Kabinett, eine Einbauküche, ein helles Wohnzimmer und Schlafzimmer. Sie bietet viel Potenzial, um nach eigenen Vorstellungen renoviert und gestaltet zu werden. Bitte beachten Sie, dass Renovierungsarbeiten erforderlich sind, um den Charme dieser Wohnung wiederherzustellen.

Raumaufteilung

- helles Wohnzimmer
- geräumiges Schlafzimmer
- separate Küche
- Kabinett
- Badezimmer
- WC

Lage

- In unmittelbarer Umgebung gibt es eine gute Infrastruktur mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen, Gesundheitsdienstleistungen und öffentlichen Verkehrsmitteln.
- Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Grünflächen und bietet auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten

Für die Vereinbarung eines Termins kontaktieren Sie Frau Vassilena Valkova telefonisch unter +43 650 58 70 011 oder per E-Mail: vv@novel-real.at.

Alle Angaben basieren allein auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten

Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen sie uns dies bitte unverzüglich mit.

Die Maklergebühr ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig. Es wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln.

Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Vermieter hin.

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 <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

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 <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap