

**Sanierungsbedürftiges 75 m² Apartment - in guter Lage
des 18ten Bezirks!**



Objektnummer: 7311/452

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	74,83 m ²
Nutzfläche:	74,83 m ²
Gesamtfläche:	74,83 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 116,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,29
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	330,95 €
USt.:	33,10 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Karl Urban

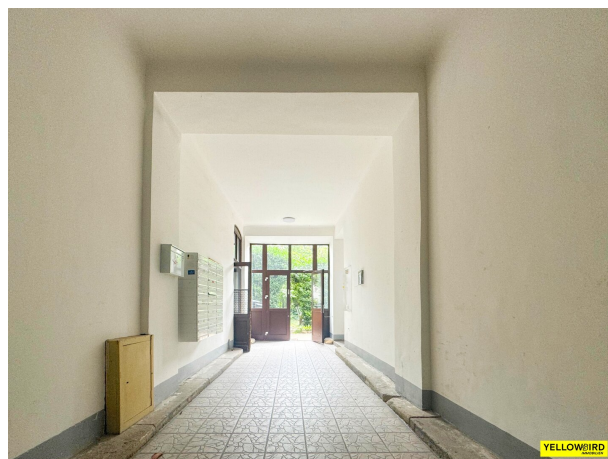
Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

H +436609194843

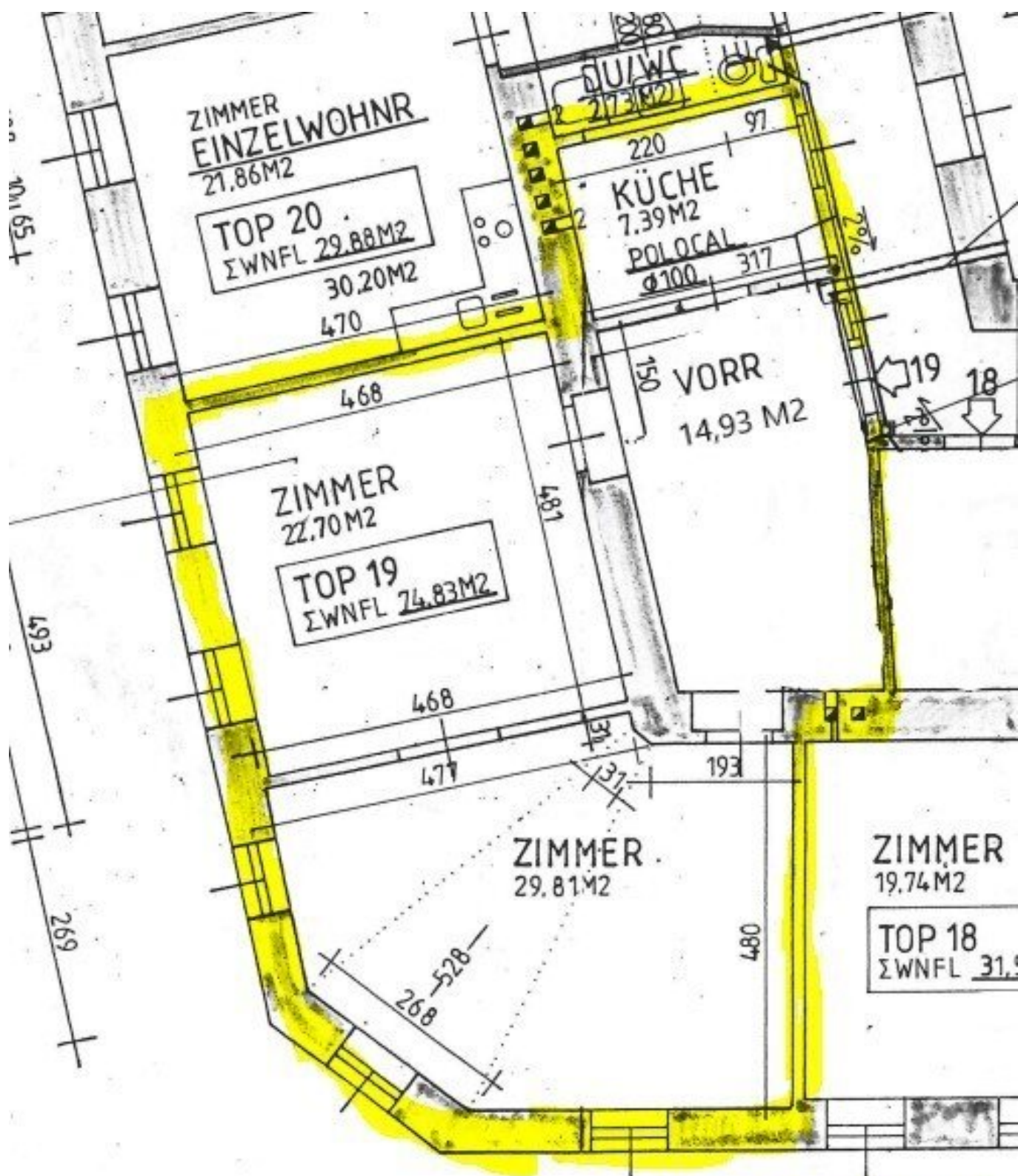
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



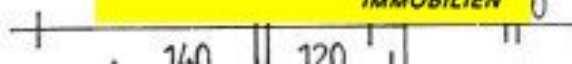








YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

EINMALIGES ANGEBOT - 3 Zimmer - in zukünftig generalsaniertem Haus!

Die Wohnung ist komplett zu sanieren.

HIGHLIGHTS:

- Orientierung: Süd-Ost
- Öffentliche Anbindung: Staudgasse - perfekte Anbindung ans öffentl. Verkehrsnetz
- Lebensmittelgeschäfte und Kutschkermarkt ums Eck
- Leben in einem der lebenswertesten Viertel der Stadt

INFOS ZUR WOHNUNG:

- STOCKWERK: 2. Stock (LIFT)
- BAUJAHR: Gründerzeit
- BEZIEHBAR: NACH SANIERUNG
- WOHNFLÄCHE: ca. 75m²
- ZIMMER: 3 Zimmer
- BADEZIMMER: NEIN
- TOILETTE: NEIN

- RAUMHÖHE: ca. 3m
- HEIZUNG: SANIERUNGSBEDARF
- VERKEHRSANBINDUNG: Straßenbahn, Bahn
- INFRASTRUKTUR: sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe

Hinweis: Die komplette Liegenschaft wird aufwändig saniert (Fassade, Gänge, Fenster,...), im Zuge dessen wird seitens der Eigentümerschaft ein Darlehen aufgenommen, welches monatlich oder per Einmalerlag getilgt werden kann.

Monatliche Zusatzkosten liegen bei ca. € 150.-/Monat

KOSTEN:

- KAUFPREIS: EUR 279.000, -
- BETRIEBSKOSTEN: EUR 385,58 zzgl. USt.

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

- Provision: 3% d. Kaufpreises zzgl. 20% USt.
- Grundbucheintragung: 1,1% des Kaufpreises
- Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

Die Wohnung wird in dem Zustand verkauft, indem Sie besichtigt wird.

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen eine Besichtigung? - Gleich Kontakt aufnehmen!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. 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 <500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap