Sanierungsbedürftige 39m² Wohnung im Erdgeschoß - 1120 Wien

Außenansicht

Objektnummer: 7208

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	38,83 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	C 97,67 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,84
Kaufpreis:	105.000,00 €
Betriebskosten:	86,15 €
USt.:	8,62 €

Provisionsangabe:

3.780,00 € inkl. 20% USt.

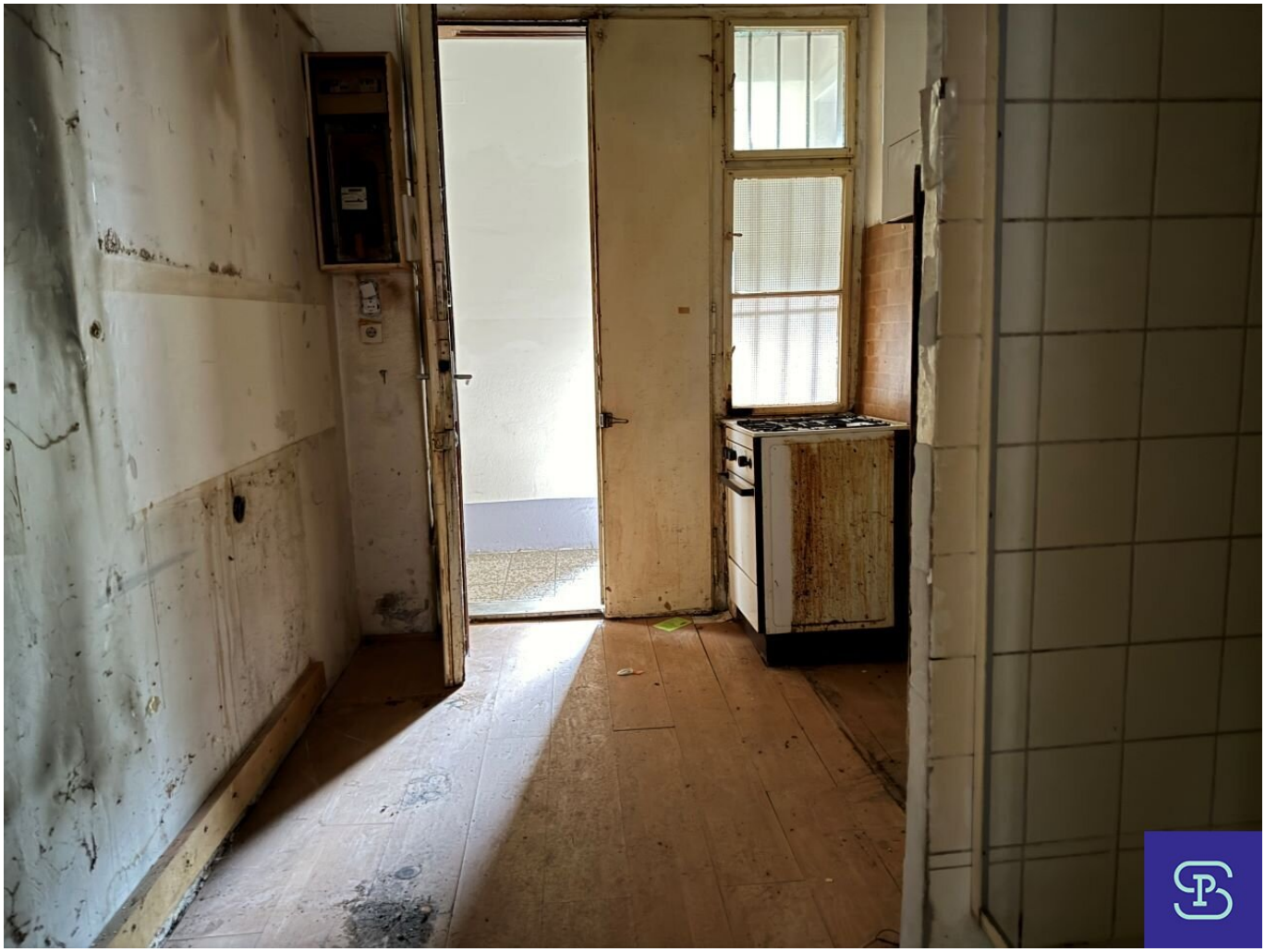
Ihr Ansprechpartner

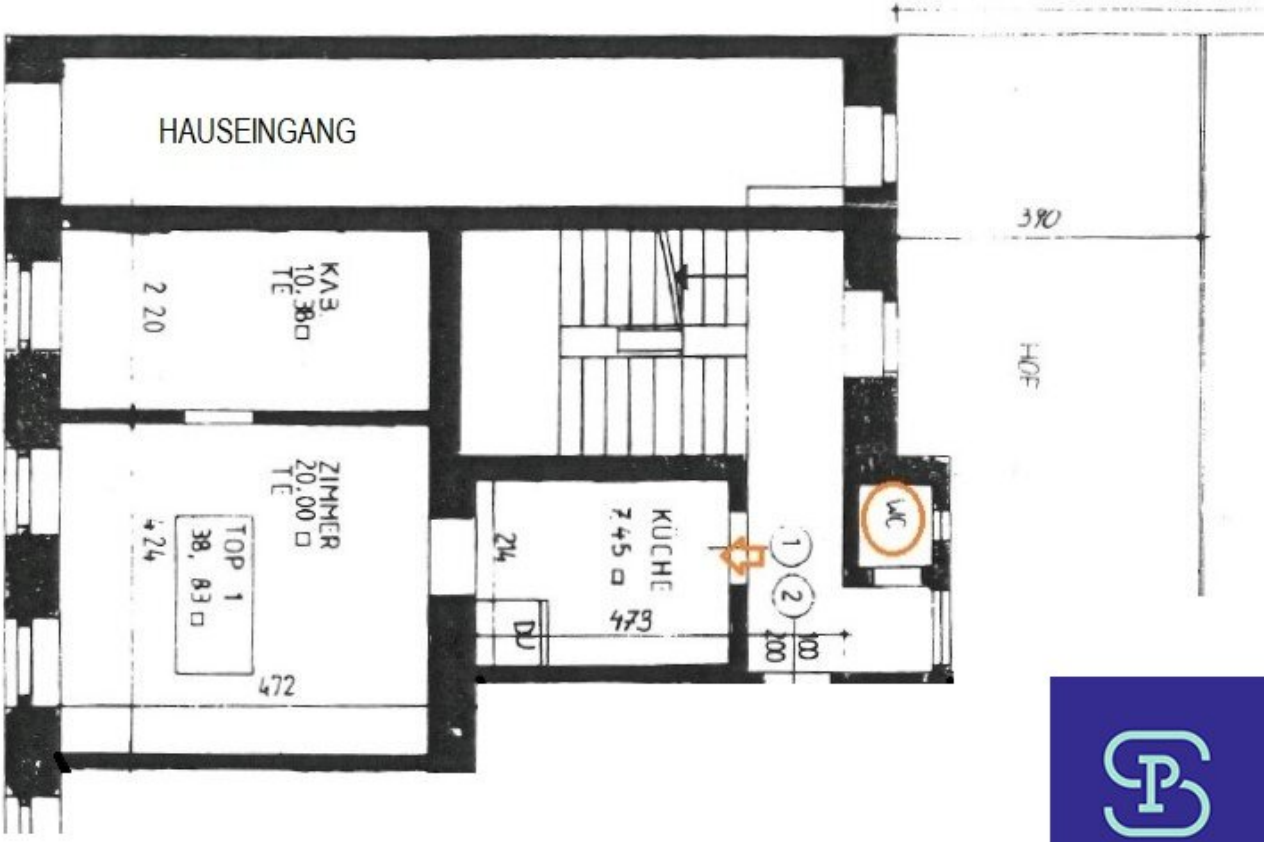
Edith Gruber

Sitarz & Partner Immobilien GmbH
Kantgasse 1/2.OG
1010 Wien

T +43 660 650 59 22

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur




380
HOF
WC
1
2
100
200
KÜCHE
7.45 □
473
214
DU
HAUSEINGANG
ZIMMER
20.00 □
TE
TOP 1
38, 83 □
424
472
KA3
10.38 □
TE
220

Objektbeschreibung

Renovierungsbedürftiger 39m² Altbau mit 2 Zimmern zu verkaufen!

Zum Verkauf steht diese sanierungsbedürftige Erdgeschoßwohnung in der Bonygasse, einer ruhigen Seitengasse Nähe Meidlinger Hauptstraße. Die Wohnung hat eine Wfl. von ca. 39m² und einen Grundriss mit viel Potenzial. Es könnte hier ein kleines Schmuckstück entstehen. Der Stilaltbau, in dem sich diese Wohnung befindet, ist sehr gepflegt.

Die Wohnung besteht aus 1 Zimmer, 1 Kabinett sowie Vorraum mit Küche,. Die Raumaufteilung entnehmen Sie bitte dem Plan und den beigefügten Fotos. Eine Gang-Toilette gehört zur Alleinbenutzung zu dieser Wohnung und könnte nach Adaptierung der Wohnung mit WC-Einbau als Abstellraum genutzt werden.

Die beliebte Einkaufstraße "Meidlinger Hauptstraße" ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet unzählige Einkaufsmöglichkeit und Gastronomieangebote. Die Bushaltestelle 7A, 9A und 63A sind in unmittelbarer Nähe, zur U6 Station Niederhofstraße sind es ca. 8 Gehminuten.

Kaufpreis lastenfrei € 105.000,-

Betriebskosten brutto € 94,77

Reparatur-Rücklage € 41,15

Vermittlungsprovision 3% vom KP (€ 3.150,- zuzügl. 20% USt.)

KONTAKT: Anfragen bitte nur per Email-Anfragefunktion! Keine telefonische Terminvergabe!

Besuchen Sie für unsere weiteren Angebote bitte auch unsere Homepage: www.sitarz.at

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Sitarz & Partner Immobilien GmbH eine Maklerprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrechtes). Wir halten fest, dass Ihnen dieses Objekt erstmals durch unsere Tätigkeit als Immobilienmakler bekannt wurde. Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb

von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um die von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellten Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Abgeber und dem Immobilienmakler ein wirtschaftliches bzw. familiäres Nahverhältnis besteht und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler).

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap