

**Charmante Altbauwohnung mit Fernblick, Balkon und Lift -
Nur 360.000,00 €!**



Objektnummer: 7939/2300161153

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1913
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	77,50 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 152,11 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,54
Kaufpreis:	360.000,00 €
Betriebskosten:	159,00 €
USt.:	15,90 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl. Ing. Maie Solman

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf



Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Eine einzigartige Gelegenheit für kreative Käufer, ihre Traumwohnung nach eigenen Vorstellungen und Wünschen zu gestalten.

Das Objekt besteht aus 2 Wohnungen, die mit wenig Aufwand zusammengelegt werden können.

Die zum Verkauf stehenden Altbauwohnungen sind derzeit im gebrauchten Zustand. Der Käufer kann sich seine eigenen Wohnräume nach Wunsch selbst verwirklichen. Sowohl Raumaufteilung als auch Materialien und Ausstattungen sind vom neuen Besitzer selbst auswählbar.

Die Kosten der Sanierung sind vom Käufer selbst zu tragen.

Das Projekt der Dachgeschosswohnungen beinhaltet einen Aufzug, der der ganzen Hausgemeinschaft zur Verfügung steht. Es fallen keine Kosten für den Einbau an, nur die monatlichen Betriebskosten werden berechnet.

Es wird ein fantastischer Fernblick zum Kahlenberg und über Wien geboten.

Der Grundriss ist teilweise veränderbar.

Ein 3 m² großer Lagerraum gehört zur Wohnung.

Parkplätze sind immer vorhanden.

Verkehrsanbindung: U3, Bus 4A, 10A

Einkauf: Der überdachte Meiselmarkt

Selbstverständlich stehen wir Ihnen auch bei der Finanzierung zur Seite.

Bei Interesse schicke ich Ihnen gerne die Pläne sowie weitere Fotos und stehe selbstverständlich für eine persönliche Besichtigung zur Verfügung.

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <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 <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap