

**Breitenfelder Gasse! Sanierungsobjekt im Stilaltbau im 1.
Liftstock in Top Lage!**



Objektnummer: 4976/1218

Eine Immobilie von TMU-Realitäten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien,Josefstadt
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	105,76 m²
Nutzfläche:	106,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 141,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,30
Kaufpreis:	695.000,00 €
Betriebskosten:	216,58 €
USt.:	21,66 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Musser

TMU-Realitäten
Arbeitergasse 5

7011 Siegendorf

T +43 699/1110 569

H +43 699 111 056 9

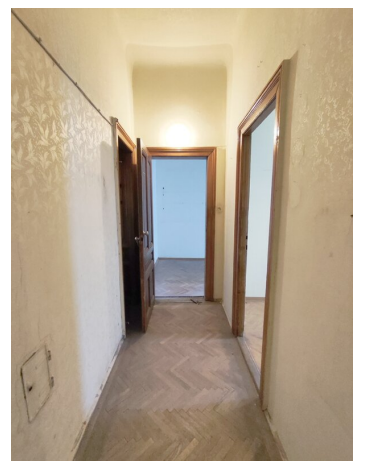
F +43 2687/42 396

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

ermin zur



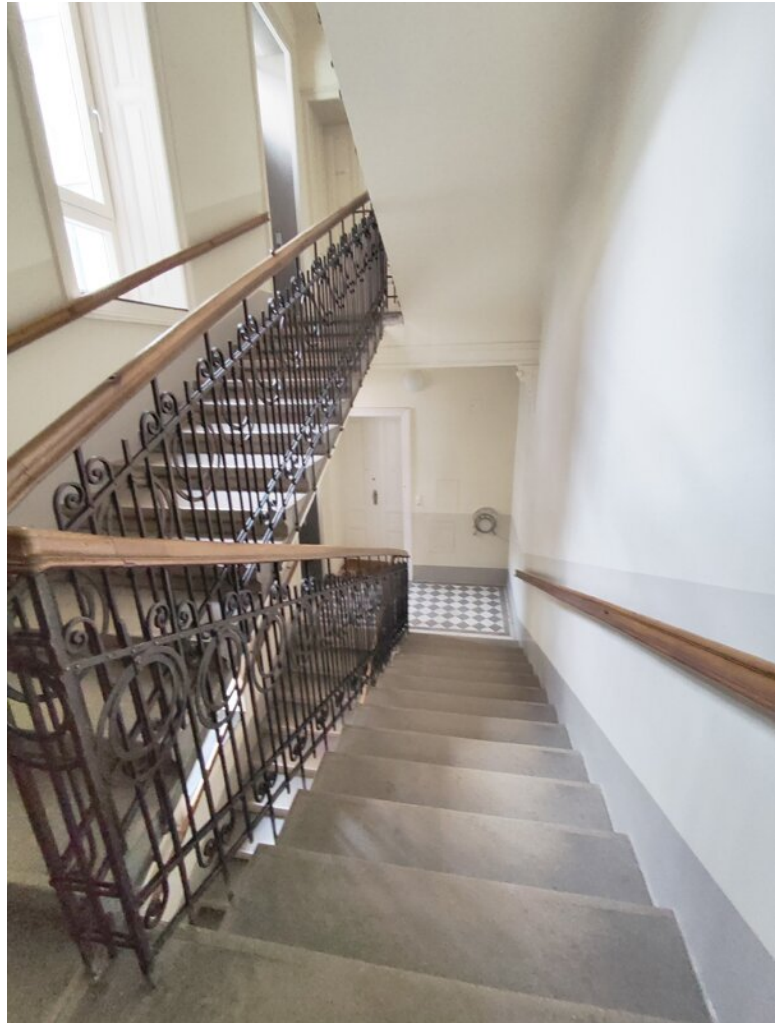














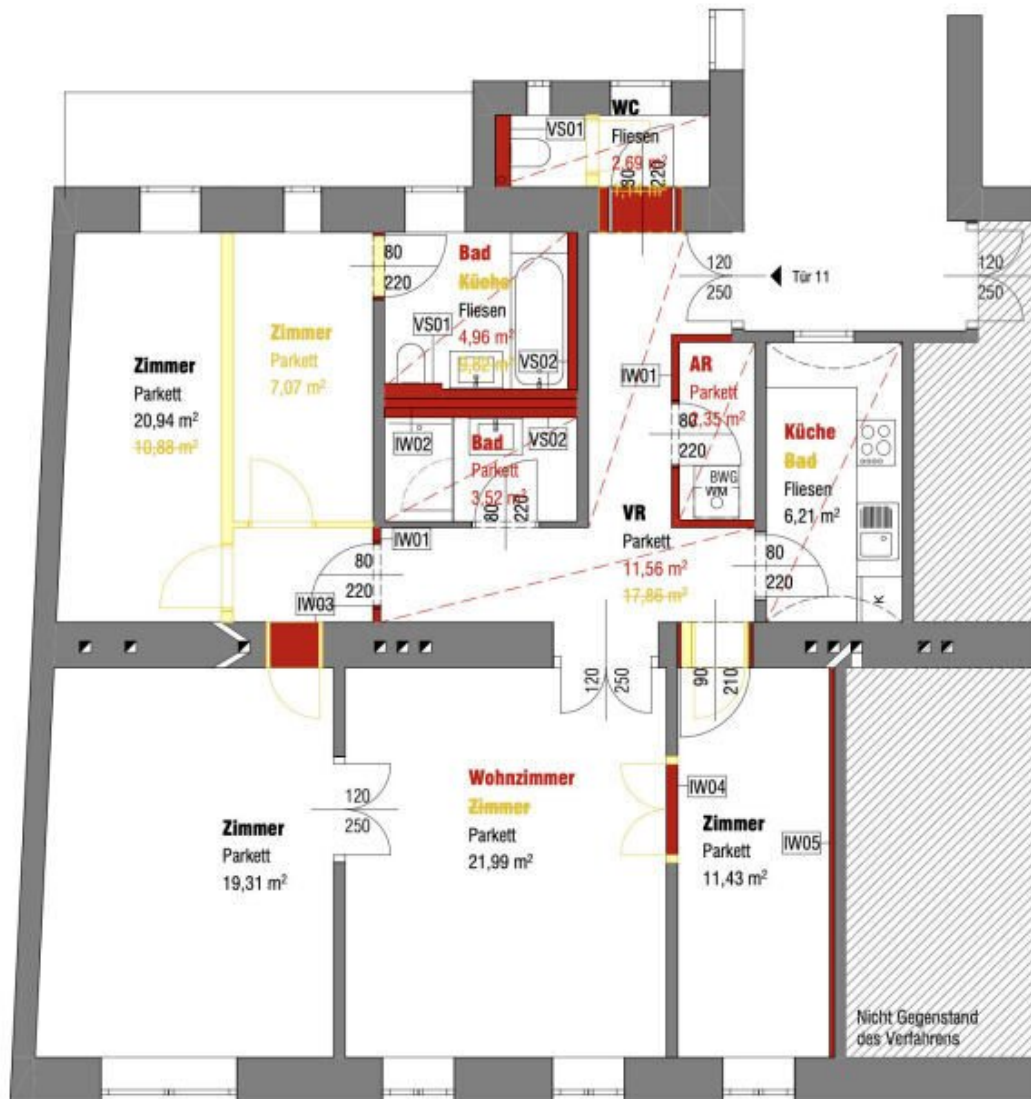
The floor plan shows a residential unit with the following rooms and areas:

- Zimmer (Top Left):** Parkett, 18,28 m² (10,88 m²)
- Zimmer (Top Center):** Parkett, 7,07 m²
- WC:** Fliesen, 2,69 m²
- Bad (Top Center):** Fliesen, 5,07 m² (5,82 m²)
- Bad (Center):** Parkett, 3,62 m² (8,22 m²)
- VR:** Parkett, 12,62 m² (17,66 m²)
- AR:** Parkett, 80,35 m²
- Küche (Center Right):** Fliesen, 8,46 m² (6,21 m²)
- Wohnzimmer (Bottom Center):** Parkett, 19,87 m² (14,43 m²)
- Zimmer (Bottom Center):** Parkett, 12,62 m² (21,99 m²)
- Zimmer (Bottom Left):** Parkett, 19,31 m²

Other features include a door labeled 'Tür 11', a staircase labeled 'K', and a note 'Nicht Gegenstand des Verfahrens' in the bottom right corner. Dimensions for doors and windows are provided throughout the plan.

Nicht Gegenstand
des Verfahrens

Variante 2



Objektbeschreibung

Das wunderschöne Altbauhaus befindet sich in der Breitenfelder Gasse nächst Albertplatz.

Gegenständliche Wohnung befindet sich im 1. Liftstock und ist Ost- und Westseitig (hof- und straßenseitig) ausgerichtet.

Verteilt auf ca. 106 m2 Wohnfläche befinden sich derzeit 4 Zimmer + Nebenräume - im Rahmen der Sanierungsmassnahmen können Sie natürlich den Grundriss auf Ihre Bedürfnisse anpassen - anbei ein Grundrissvorschlag.

Die Wohnung selbst befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand, und bietet Ihnen somit die Möglichkeit Ihre kreativen Ideen und Vorstellungen zu verwirklichen.

Kaufpreis: € 695.000,--

BK brutto inkl. Steuer und Rücklage: € 434,24

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zum Kauf angeboten.

Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Als Vermittlungshonorar gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen und die Verordnung für Immobilienmakler des BM für Handel, Gewerbe und Industrie, BGBl. 297/1996. Für den Fall, dass es diesbezüglich zu einem entsprechenden Rechtsgeschäft kommt, verrechnen wir Ihnen eine Vermittlungsprovision von 3 Prozent der Kaufsumme zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Für weitere Informationen bzw. Ihren Besichtigungstermin steht Ihnen unser Herr Musser unter 0699/11105690 oder per Mail unter office@tmu-real.at gerne zur Verfügung!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

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

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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap