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 €

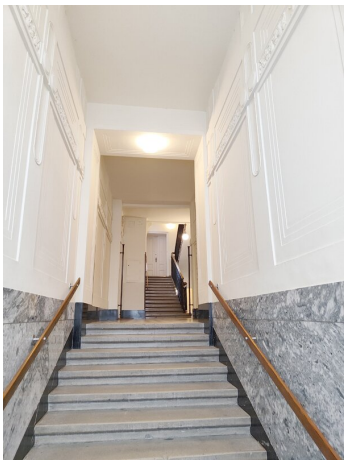
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

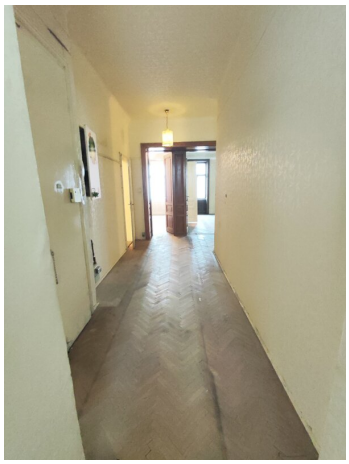
Ihr Ansprechpartner

Thomas Musser

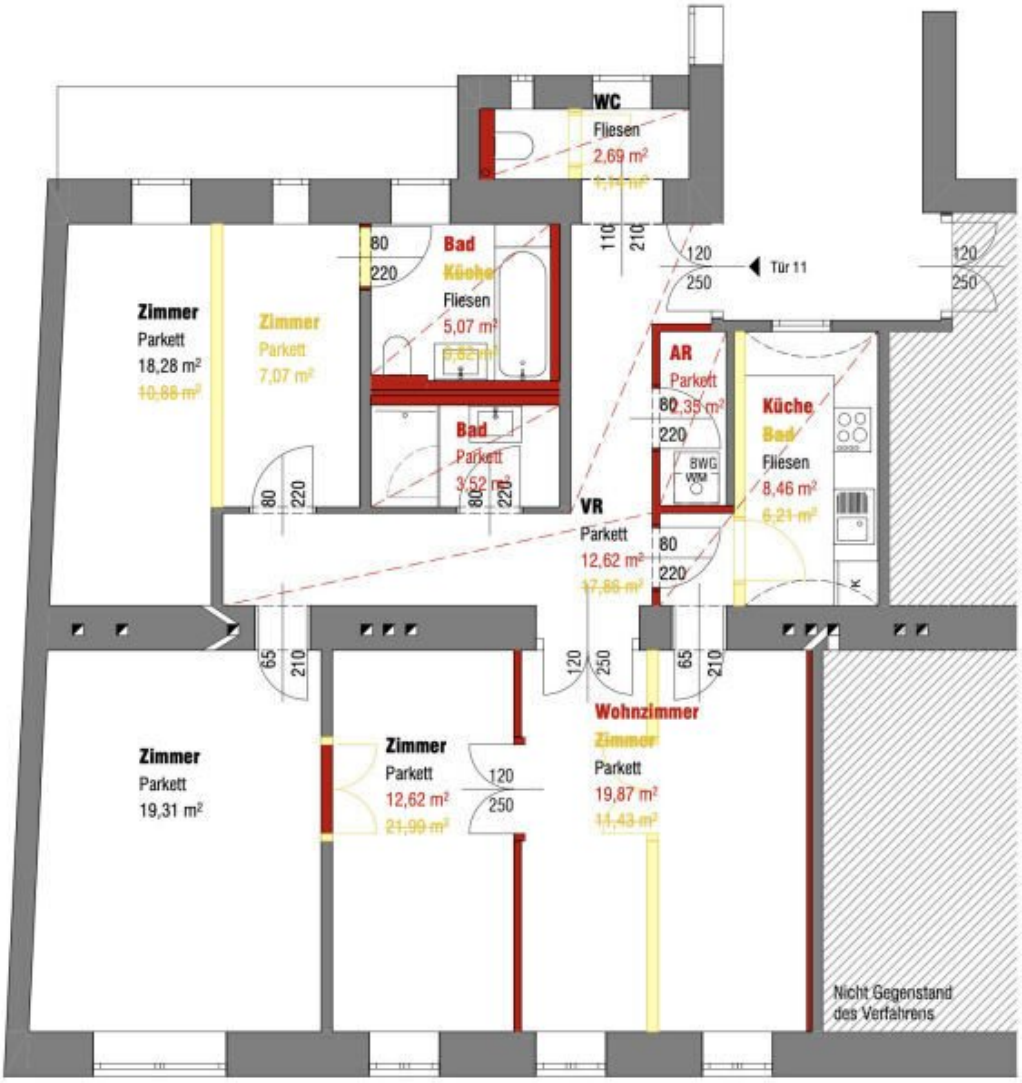
TMU-Realitäten
Arbeitergasse 5



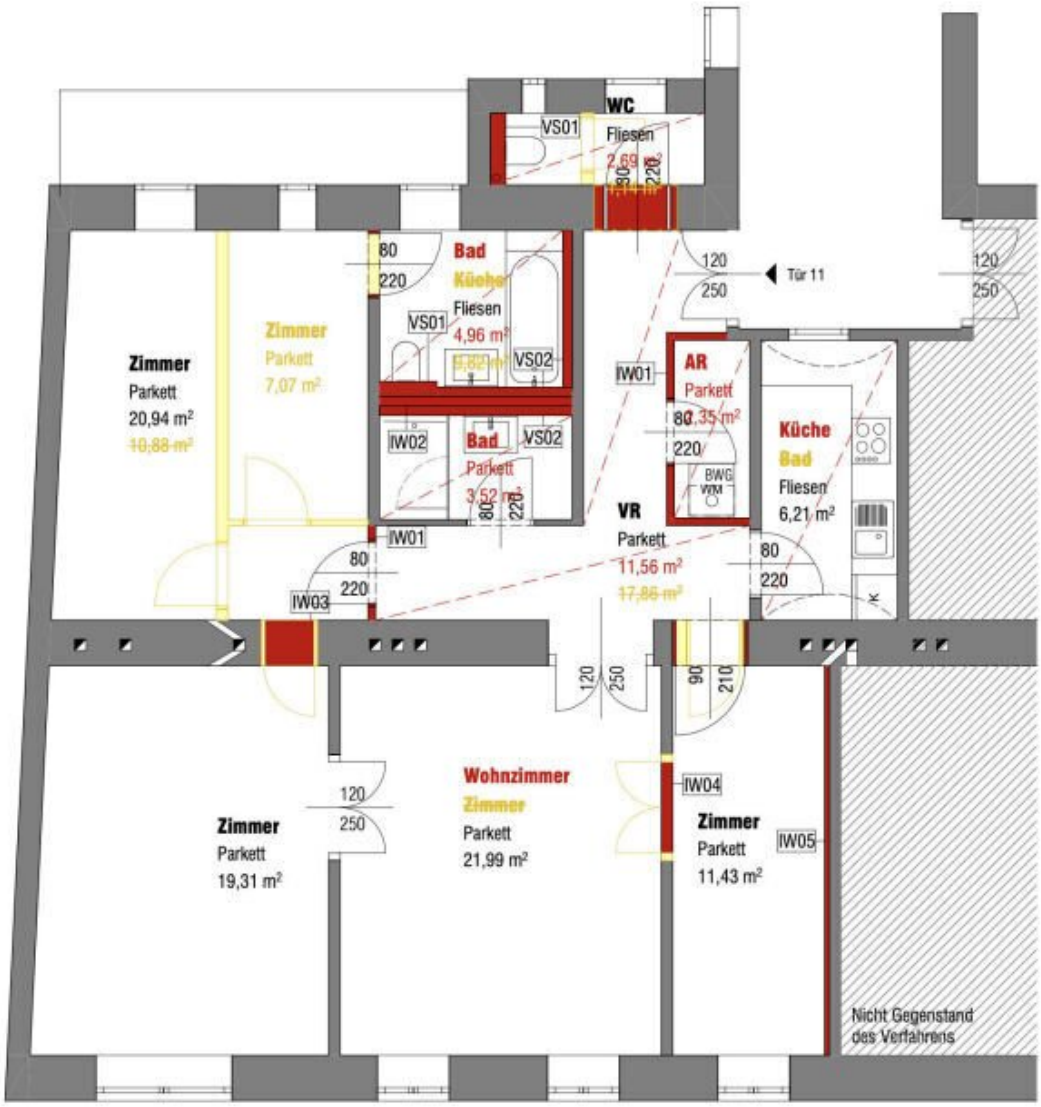
PLAYBOY



Variante 1


WC
Fliesen
2,69 m²
Bad
Küche
Fliesen
5,07 m²
Zimmer
Parkett
18,28 m²
10,88 m²
Zimmer
Parkett
7,07 m²
Bad
Parkett
3,52 m²
Tür 11
AR
Parkett
2,35 m²
Küche
Bad
Fliesen
8,46 m²
6,21 m²
BWG
VR
Parkett
12,62 m²
17,86 m²
Zimmer
Parkett
19,31 m²
Zimmer
Parkett
12,62 m²
21,99 m²
Wohnzimmer
Zimmer
Parkett
19,87 m²
14,43 m²
Nicht Gegenstand
des Verfahrens

Variante 2



WC
VS01
Fliesen
2,69 m²
80
220
Bad
Küche
Fliesen
4,96 m²
VS01
VS02
Zimmer
Parkett
7,07 m²
Zimmer
Parkett
20,94 m²
10,88 m²
IW02
Bad
Parkett
3,52 m²
VS02
IW01
80
220
IW03
120
250
Tür 11
AR
Parkett
8,35 m²
IW01
80
220
BWG
WM
Küche
Bad
Fliesen
6,21 m²
VR
Parkett
11,56 m²
17,86 m²
80
220
120
250
90
210
Wohnzimmer
Zimmer
Parkett
21,99 m²
IW04
Zimmer
Parkett
11,43 m²
IW05
Zimmer
Parkett
19,31 m²
120
250
Nicht Gegenstand
des Verfahrens

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 zwei Grundrissvorschläge.

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