

Unsanierte Altbauwohnung nahe Kaiserstraße im 4. Liftstock - U6



Objektnummer: 5570/450

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neustiftgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien,Neubau
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	84,95 m ²
Nutzfläche:	84,95 m ²
Gesamtfläche:	84,95 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 108,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,97
Kaufpreis:	448.890,00 €
Betriebskosten:	166,00 €
USt.:	16,60 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Anton De Icco

Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

T +43 664 3817061

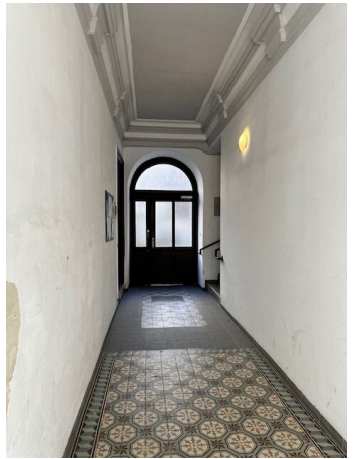
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



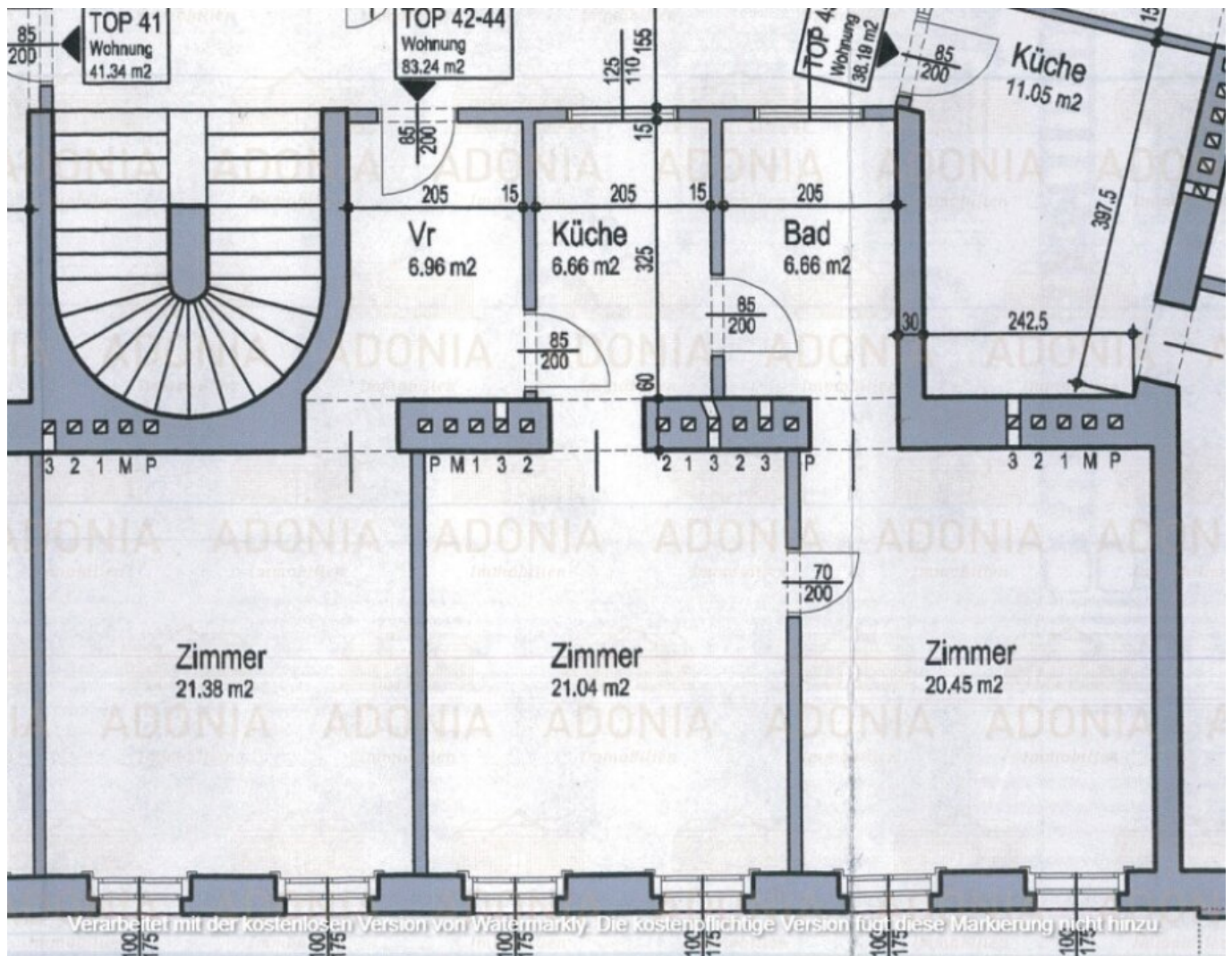












Objektbeschreibung

Unsanierter Altbauwohnung nahe Kaiserstraße im 4. Liftstock - U6

Zum Verkauf gelangt diese Eigentumswohnung am 4. Stock eines modernisierten Altbaus. Das Haus wurde im Jahr 2016 aufgewertet, als das Dachgeschoß ausgebaut wurde und somit die Allgemeinflächen verschönert worden sind.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit in einer der begehrtesten Lagen Wiens zu wohnen. Die Lage im 7. Bezirk bietet zudem eine perfekte Mischung aus urbanem Flair und grünen Oasen. Genießen Sie Spaziergänge entlang der Burggasse, Neustiftgasse oder Neubaugasse mit all den hippen Geschäften oder lassen Sie sich in einem der vielen gemütlichen Cafés und Restaurants kulinarisch verwöhnen.

Die Wohnung besticht durch ihre zentrale Lage und Ihrem Potenzial eine 4 Zimmer Wohnung beim Umbau zu bekommen. Obwohl die Wohnung renovierungsbedürftig ist, bietet sie eine großartige Möglichkeit, um Ihren persönlichen Wohntraum zu verwirklichen. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und gestalten Sie die Räume ganz nach Ihren individuellen Vorstellungen.

Ein weiterer Pluspunkt ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Verschiedene Bus-, U-Bahn-, Straßenbahn- und Bahnhofshaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Sie bequem und schnell in alle Teile der Stadt gelangen können. Auch für Pendler ist die Lage ideal, da der Hauptbahnhof nur wenige Minuten entfernt ist.

Doch nicht nur die Verkehrsanbindung ist unschlagbar, auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In der direkten Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Universitäten, höhere Schulen, Supermärkte, Bäckereien und sogar ein Einkaufszentrum. Hier wird das Stadtleben zum puren Genuss!

Diese Wohnung ist nicht nur eine Wohnimmobilie, sondern auch eine Investition in Ihre Lebensqualität. Nutzen Sie die Chance, um in einer der beliebtesten Gegenden Wiens zu leben und genießen Sie die Vorzüge der Stadt in Ihrer eigenen renovierten Traumwohnung.

Kaufnebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintrag

Kaufvertragserrichtung

3,6 % Provision inkl. 20 % Ust

Für Informationen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung!

Infos sind **auch am Wochenende** möglich unter **0664 - 38 17 061, Anton Robert De Icco**

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap