

BASTERLHIT IN GUTER LAGE! 3 Zimmer mit Potenzial (im selben Haus weitere 2 Zimmerwohnung)



Objektnummer: 5829/981

Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	62,00 m ²
Zimmer:	3
Kaufpreis:	179.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dejan Stanisavljevic

IKW Immokontakt Wohnideen GmbH
Ludwig von Höhnel-Gasse 69/9
1100 Wien

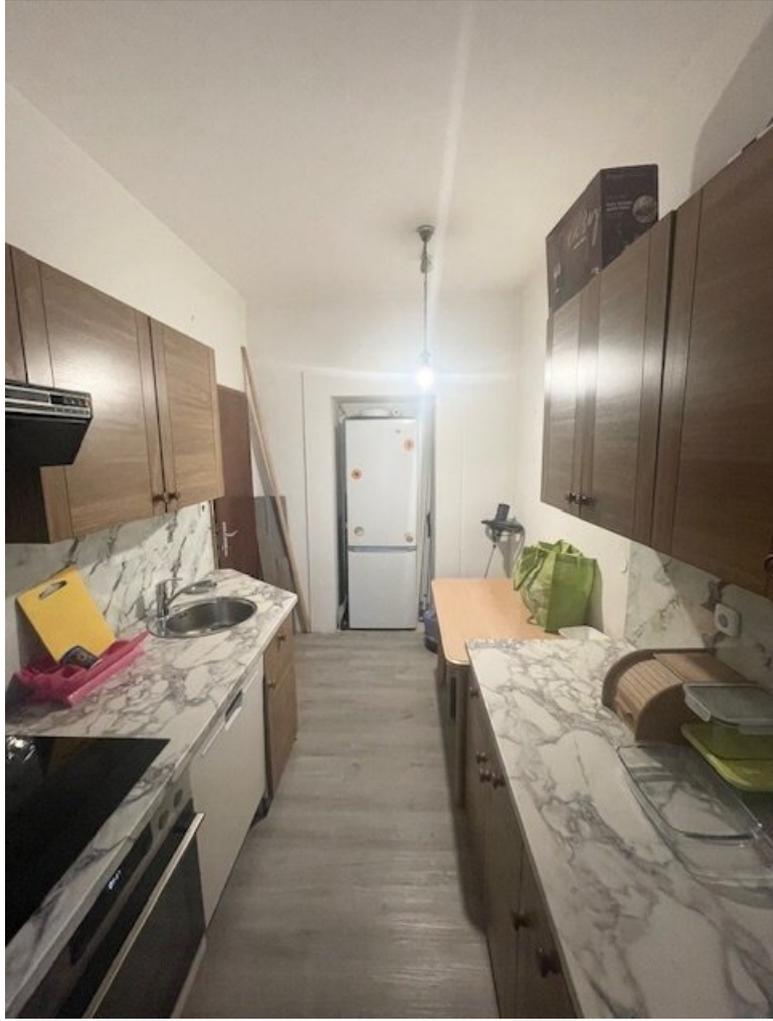
T +436503110002

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











Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine ca. 62m² große 3-Zimmer-Wohnung im 1. Stock (Hochparterre) eines Altbauhauses. Die Wohnung ist in die Jahre gekommen, hat auf Grund der Raumaufteilung aber Potenzial daraus eine schöne Wohnung mit 2 getrennt begehbaren Schlafzimmern zu machen.

Raumaufteilung: Die ca. 62m² teilen sich in Vorzimmer mit Duschbereich, einer Küche mit Fenster zum Gang, einem zentralen Wohnzimmer und 2 getrennt begehbare Schlafzimmer sowie ein extra WC.

Geheizt wird mittels einer Gasetagenheizung.

Betriebskosten liegen bei 243,60 Euro und beinhalten auch die Reparaturrücklage.

Kaufpreis: Euro 179.000,00 Lasten- und Bestandsfrei

WEITERE SANIERUNGSBEDÜRFTIGE WOHNUNG

- Es wird im selben Haus eine 2 Zimmerwohnung mit einer Größe von ca. 50m² verkauft.
- **Der Kaufpreis liegt hier bei Euro 139.000,00 und die Betriebskosten belaufen sich derzeit auf Euro 204,07.**
- Auch ein PAKETANKAUF wäre möglich.

Maklerprovision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt.

Für weitere Fragen sowie zu Vereinbarung einer Besichtigung steht Ihnen **DEJAN Stanisavljevic** unter der **Mobilnummer 06503110002** gerne zur Verfügung.

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der Eigentümer wurde über die gesetzliche Pflicht zur Vorlage eines Energieausweises informiert. Dieser wird spätestens bei Kaufabschluss vorgelegt. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen MwSt. beträgt. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap