

**Ruhelage! Sanierungsbedürftige 2 Zimmer-Wohnung nahe
Rennweg zu verkaufen! Freier Mietzins!**



Objektnummer: 5371

Eine Immobilie von immobilienquartier IQ OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1955
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,23 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	8,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 126,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,27
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	151,57 €
USt.:	16,76 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ömer Uyar

Immobilienquartier
Lechnerstraße 18/6
1030 Wien

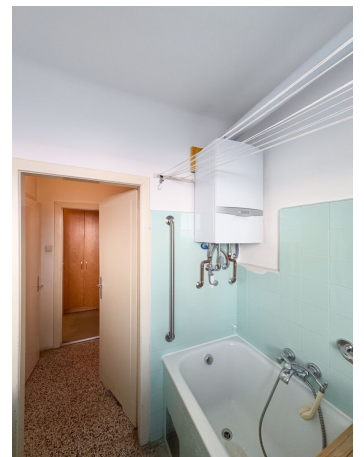
T +43699 17105918
H +43699 171 059 1

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

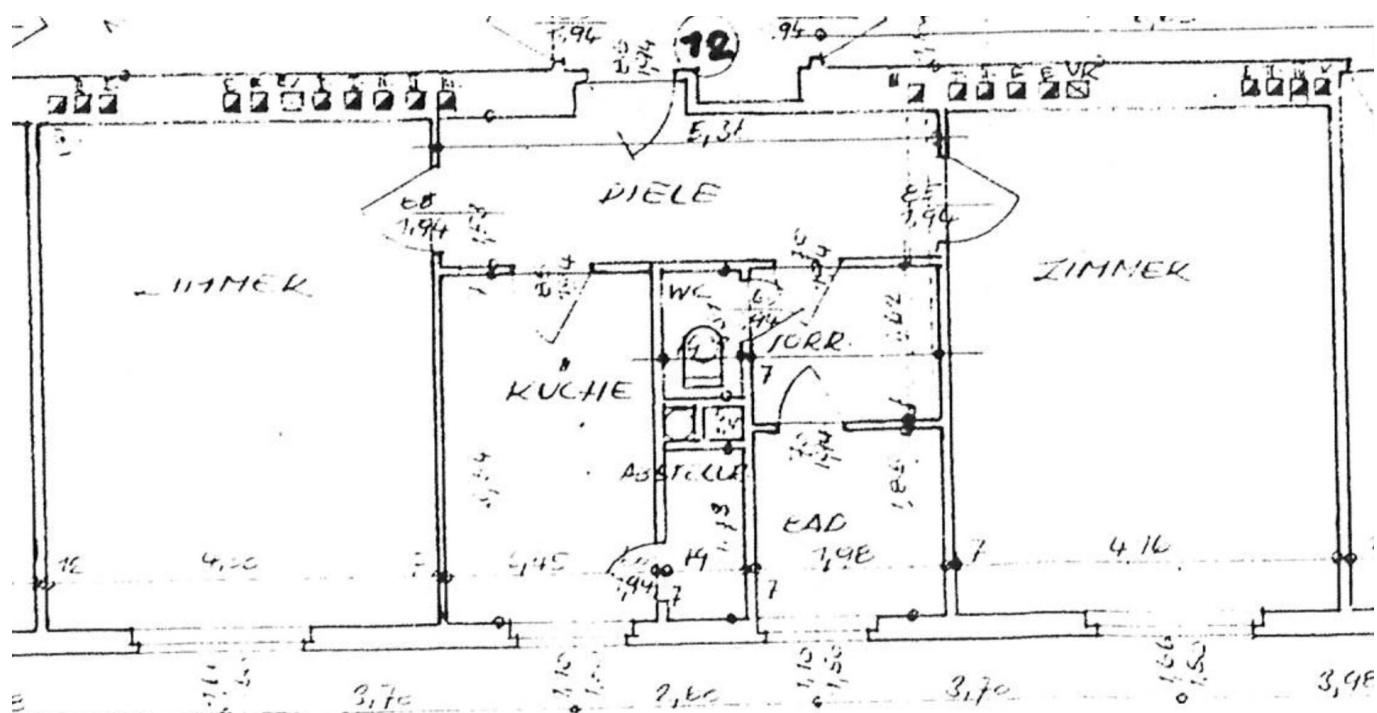
termin zur











Objektbeschreibung

Verkauft wird eine 68,23 m² große sanierungsbedürftige Eigentumswohnung im 3. Stock, ohne Lift, eines im Jahr 1955 erbauten Wohnhauses in Wien Landstraße, in der Schützengasse.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

- ein zirka 8 m² großes Vorzimmer
- eine zirka 20,28 m² großes Wohnzimmer
- ein zirka 21 m² großes weiteres Zimmer
- eine zirka 9 m² große Küche mit Speis
- ein weiterer Vorraum mit Waschmaschinenanschluss
- ein Badezimmer mit Badewanne
- eine separate Toilette

Die Wohnung ist sehr gut gelegen und besticht durch ihre hellen Räume und der absoluten Ruhelage. Die Wohnung ist einem gepflegten Zustand und wird mittels Gastherme beheizt. Derzeit ist noch ein Elektronachtspeicherofen installiert, welcher in Betrieb ist und weiterhin genutzt werden kann. Die Böden sind mit Stabparkett und Fliesen ausgestattet.

Kosten:

Kaufpreis: 279.000,- Euro

Betriebskosten inkl. Ust: 184,30 Euro

Reparaturrücklage: 87,44 Euro

Öffentliche Verkehrsmittel: O, 18, 71, 77 A, S-Bahn

Infrastruktur: Die Infrastruktur rund um die Wohnung ist als hervorragend zu bezeichnen. Die Wohnung besticht durch die Nähe zum Rennweg und bietet neben allen Geschäften für den täglichen Bedarf, ebenso zahlreiche Kindergärten und Schulen, die zu Fuß erreichbar sind. Weiters befindet sich der Stadtpark in Geknähe. Eine hohe Dichte an Ärzten, Krankenhäusern, sowie Bildungs- und Kultureinrichtungen und vor allem die günstige Verkehrsanbindung

sowohl öffentlich als auch privat steigern die Attraktivität des Objekts enorm!

Nähere Informationen und Besichtigungstermine:

Für nähere Fragen bzw. für einen unverbindlichen Besichtigungstermin steht Ihnen **Herr Uyar** unter **0699/17105918** oder per Email **uyar@immobilienquartier.at** sowie **Herr Bigus** unter **069912471592** oder per **E-Mail** unter **bigus@immobilienquartier.at** gerne zur Verfügung.

SEIT 1. APRIL 2024:

Förderung der Bundesregierung zur Ersparnis der Grundbuch- (1,1%) und die Pfandrechtseintragungsgebühr (1,2%) in Höhe von gesamt 2,3% des Kaufpreises bei Anmeldung des Hauptwohnsitzes.

Wir bitten um schriftliche Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer).

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

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

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap