Sanierungsbedürftige Wohnung - Neubau - 5. Bezirk!

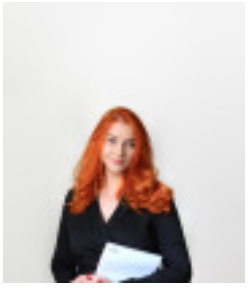
Objektnummer: 7618/595

Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1955
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 84,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,51
Kaufpreis:	370.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

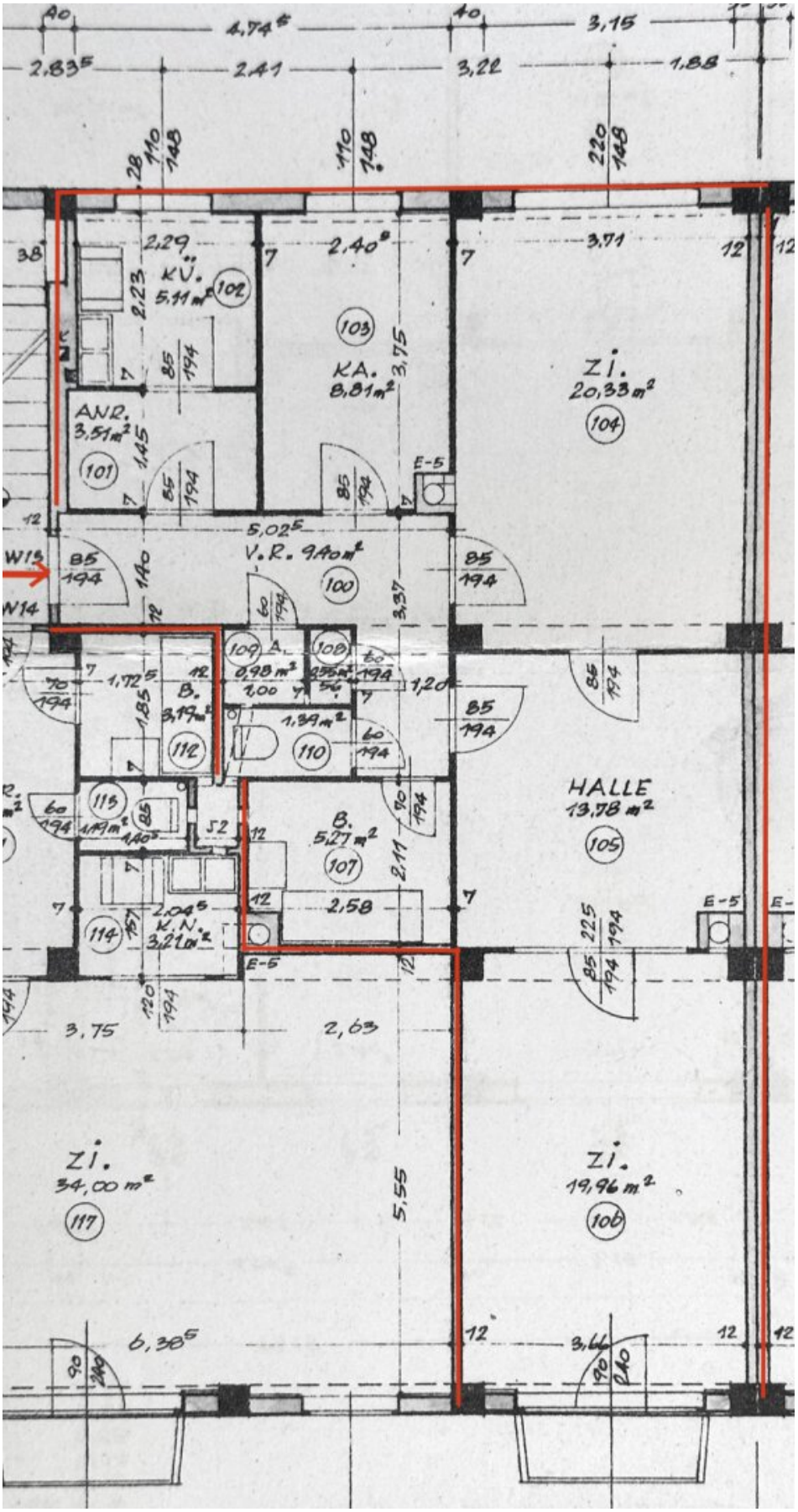


Anastasiia Tomilovych

VigoImmobilien GmbH
Bösendorferstraße 1 / 18-19
1010 Wien

T +43 664 220 41 85

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


KÜ.
5,11 m²
102
KA.
8,81 m²
103
ZI.
20,33 m²
104
ANR.
3,51 m²
101
V.R. 9,40 m²
100
HALLE
13,78 m²
105
B.
5,27 m²
107
K.N.
3,21 m²
114
ZI.
34,00 m²
117
ZI.
19,96 m²
106
W13
W14
E-5

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine 4-Zimmer-Wohnung mit großem Potenzial und einer Gesamtfläche von ca. 90 m²

Die Wohnung befindet sich in einem Neubauhaus, gelegen im 3. Stock mit Lift.

Die Wohnung ist aktuell bis 2026 vermietet und ist im sanierungsbedürftigen Zustand – ideal für Eigennutzer mit Vision oder Anleger.

Die Anlage bietet einen großzügigen, grünen Innenhof für Spaziergänge und Erholung, einen Fahrradraum, betonierte Kellerabteile sowie eine Waschküche. Der allgemeine Eingangsbereich ist modernisiert, hell und gepflegt.

Die aktuelle Raumaufteilung:

- ein Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon,
- drei Schlafzimmer,
- eine separate Küche mit Fenster,
- einen Abstellraum,
- ein Badezimmer mit Badewanne,
- ein separates WC.

Zahlreiche Fenster und ein Balkon sorgen für viel Tageslicht in allen Räumen. Die Beheizung erfolgt mit Gas.

Bitte beachten Sie: Einige der beigefügten Bilder sind Visualisierungen und dienen zur besseren Vorstellung des möglichen Zustands nach einer Renovierung.

Kaufpreis EUR 370.000, -- (verhandelbar)

Nebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,50 % vom Kaufpreis

- Eintragungsgebühr: 1,10 % vom Kaufpreis

- Vertragserrichtungskosten und Treuhändlerhonorar: % des Kaufpreises zzgl. 20% USt und Barauslagen

- Vermittlungsprovision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wir würden uns über ein persönliches Gespräch mit Ihnen sehr freuen!

www.vigoimmobilien.at | +43 664 99 877 599

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap