SANIERUNGSBEDÜRFTIGE WOHNUNG DIREKT BEIM HANNOVERMARKT!

Objektnummer: 145398

Eine Immobilie von 1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1905
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	76,00 m²
Nutzfläche:	76,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 131,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,73
Kaufpreis:	230.000,00 €
Betriebskosten:	165,48 €
USt.:	16,55 €

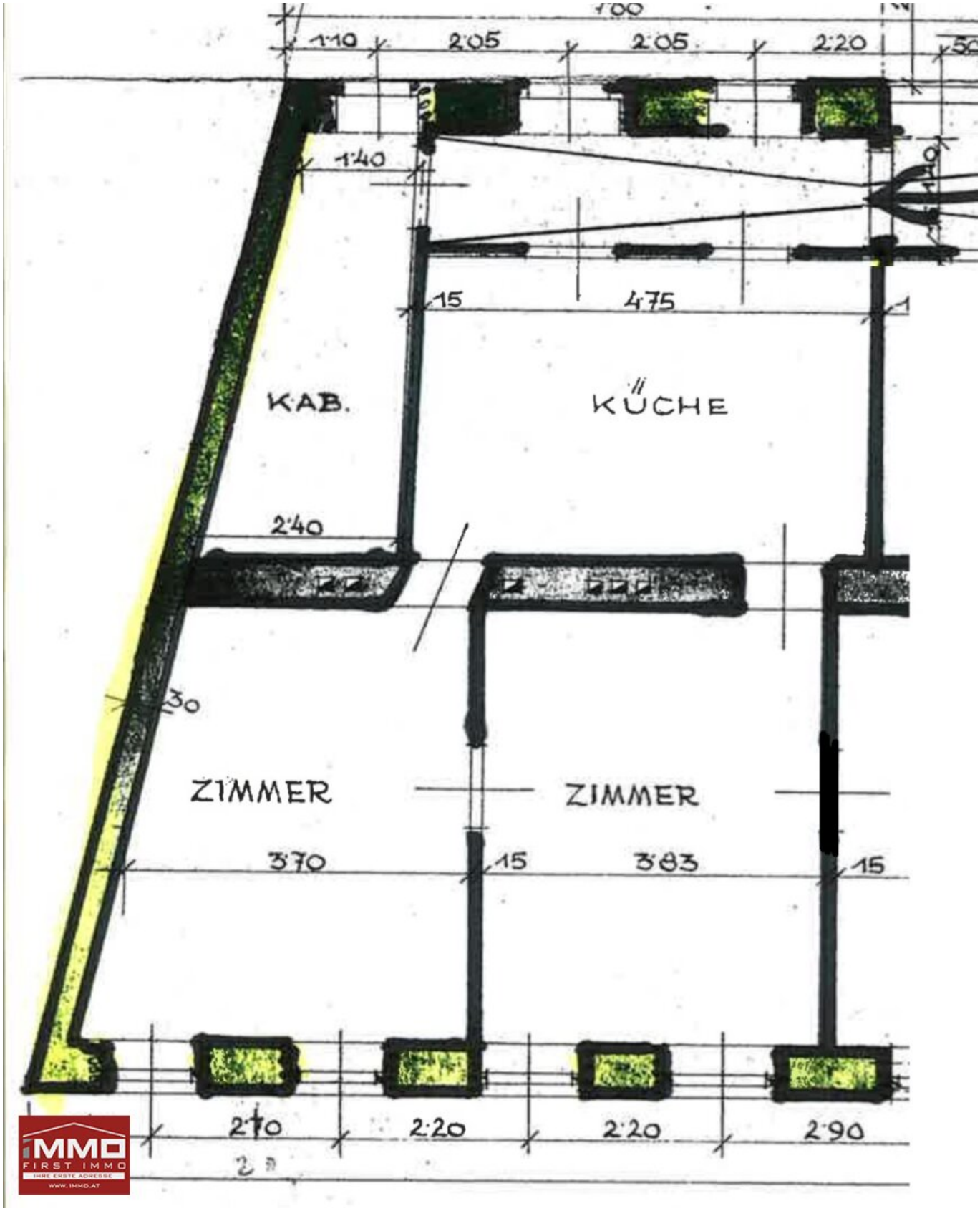
Provisionsangabe:

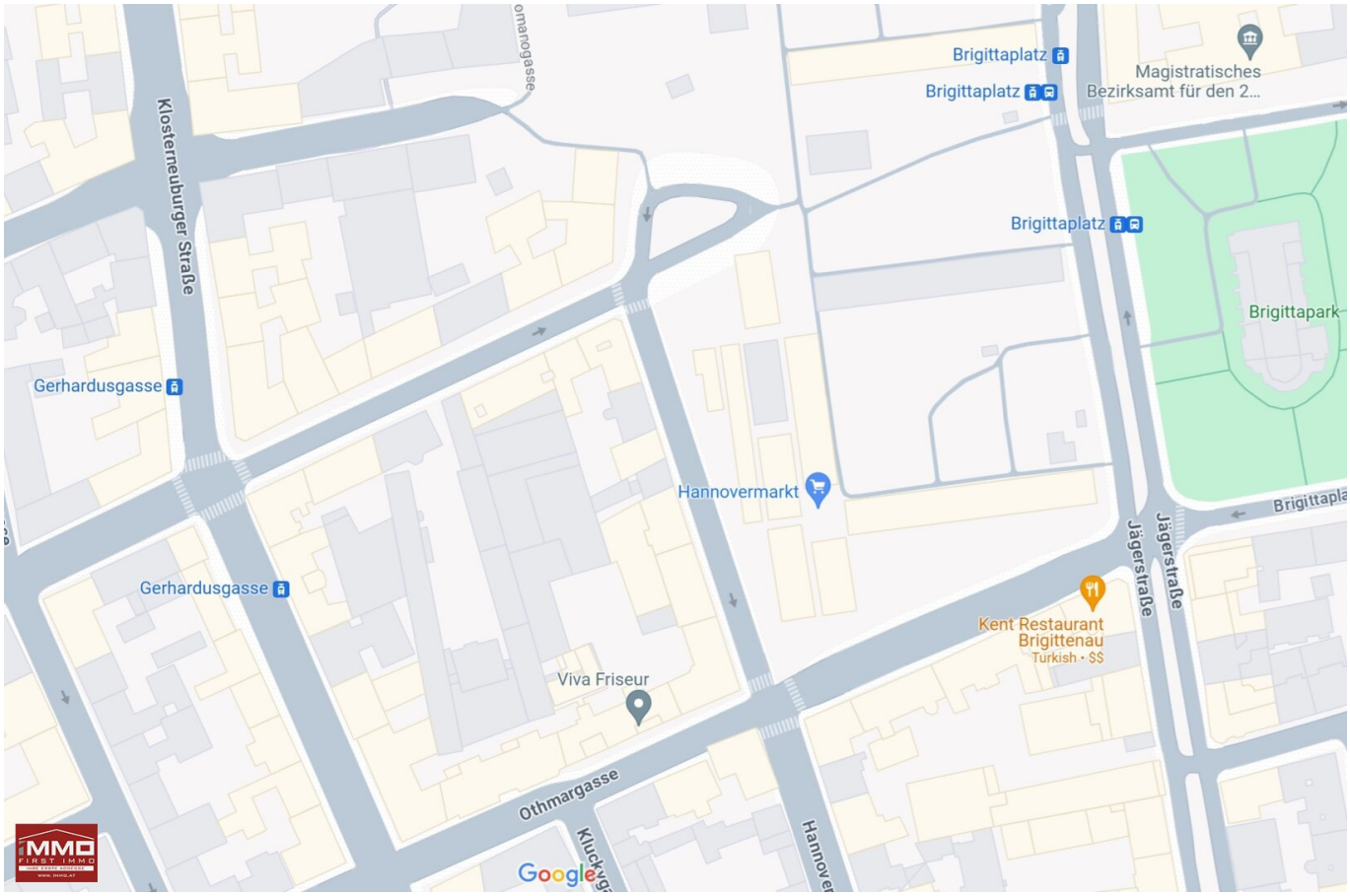
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Rudolf Kosa

1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO
Heiligenstädter Lände 29/2. OG


1·10
2·05
2·05
2·20
1·40
15
4·75
KAB.
KÜCHE
2·40
30
ZIMMER
ZIMMER
3·70
15
3·83
15
2·70
2·20
2·20
2·90


Brigittaplatz
Brigittaplatz
Magistratisches Bezirksamt für den 2...
Brigittaplatz
Brigittapark
Klosterneuburger Straße
Gerhardusgasse
Hannovermarkt
Gerhardusgasse
Jägerstraße
Kent Restaurant Brigittenau
Turkish • $$
Viva Friseur
Othmargasse
Google

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine klassische Altbauwohnung mit ca. 76m² Wohnfläche direkt beim Hannovermarkt.

Die Wohnung befindet sich in komplett sanierungsbedürftigem Zustand und muss von Grund auf generalsaniert werden.

Der Wohnungsplan ist ein alter Bestandsplan und weicht stark von der jetzigen Bau-Ausführung ab.

Durch die Aufteilung der Wohnung, kann man sich hier seine Traumwohnung ganz nach den eigenen Vorstellungen schaffen.

Das Potential dieser Immobilie ist enorm und durch die großen Fenster wie auch die hohe Raumhöhe ist sie lichtdurchflutet.

Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss.

Die Lage kann man als urban bezeichnen und durch die unmittelbare Nähe zum Hannovermarkt hat man einen der beliebtesten Märkte Wiens direkt vor der Haustür.

Das Naherholungsgebiet des Donaukanals befindet sich auch nur ca. 300 Meter entfernt.

Durch die Straßenbahnlinien 1,2,5,31,33 und O hat man hier eine sehr gute öffentliche Anbindung.

Die U-Bahn Linie U6 ist auch fußläufig erreichbar und nur ca. 450 Meter entfernt.

Für genauere Informationen, weitere Fragen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Rudolf Kosa jederzeit gerne unter 0676/844 752 201 oder unter rk@1mmo.at zur Verfügung!

Weitere relevante Unterlagen wie eine genaue Betriebskostenvorschreibung, Betriebskostenabrechnung, Nutzwertgutachten, Wohnungseigentumsvertrag, Grundbuchauszug, etc. liegen für Sie bereit und können gerne jederzeit auf Wunsch übermittelt werden.

Über die Vermittlungstätigkeit hinaus unterstützen wir Sie gerne auch bei der Kauf- bzw. Mietvertragsprüfung, Wohnungsübergabe, Strom- und Gasummeldungen, etc. .

Unsere Zusatzleistungen für Sie auf einen Blick: Zusatzleistungen - 1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO

Weitere interessante Angebote finden Sie auf www.1mmo.at

Folgen Sie uns auf Social Media:

Facebook: www.facebook.com/1mmo.at

Instagram: www.instagram.com/firstimmo

Youtube: www.youtube.com/channel/UCH5UJnC6GRldivaBe4eBaMA

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. 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 USt. beträgt. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

Datenschutzinformation:

Die 1MMO MK GmbH & Co KG verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Weitergehende Informationen sind unter www.1mmo.at/de/datenschutzinformation zu finden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <1.500m

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

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 <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap