

Unsanierte 2-Zimmer-Wohnung nahe Quellenstraße / Neilreichgasse!



Objektnummer: 18191

**Eine Immobilie von B2C Team Realtrade Immobilien Vermittlungs
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	56,64 m ²
Nutzfläche:	56,64 m ²
Gesamtfläche:	56,64 m ²
Verkaufsfläche:	56,64 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	169.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

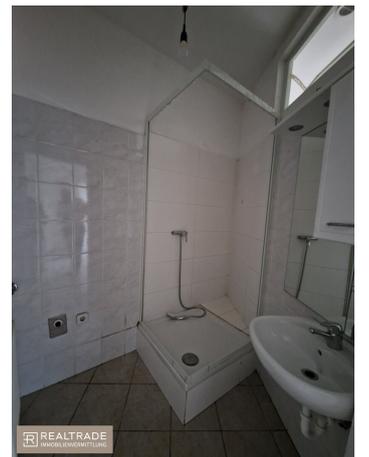
Ihr Ansprechpartner

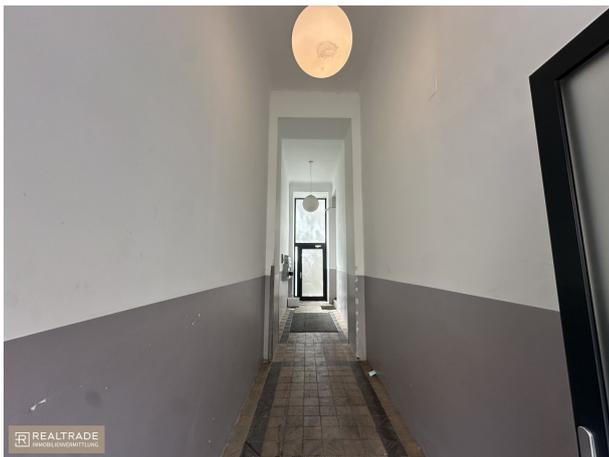


Rafael Karschigijew

B2C Team Realtrade Immobilien Vermittlungs GmbH
Rotenturmstraße 29/8
1010 Wien

T +43 1 535011342





Objektbeschreibung

Diese sanierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung im Herzen des 10. Wiener Gemeindebezirks bietet Ihnen eine perfekte Gelegenheit, eine Wohnung nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Mit einer Fläche von **56,64 m²** bietet diese Wohnung ausreichend Platz, um den Raum kreativ zu nutzen und ihn zu einem modernen Zuhause oder einer attraktiven Investition zu verwandeln.

Der Zustand:

Die Wohnung befindet sich im aktuellen Zustand, wie auf den Bildern sichtbar, und wartet auf eine umfassende Sanierung. Der neue Eigentümer hat die Möglichkeit, die Wohnung ganz nach seinen Vorstellungen zu renovieren und von einer eventuellen Wertsteigerung zu profitieren. Dies ist eine ausgezeichnete Gelegenheit für Käufer, die ein Zuhause mit Persönlichkeit schaffen möchten.

Top 17+18:

- **2 Zimmer** mit großzügiger Fläche und vielen Gestaltungsmöglichkeiten
- **56,64 m²**, die Platz für eine funktionale und moderne Einrichtung bieten
- Sanierungsbedarf – ideal für Käufer, die ihre eigenen Ideen umsetzen möchten
- Zentrale Lage im 10. Bezirk, perfekt angebunden an öffentliche Verkehrsmittel
- Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Freizeitangebote direkt vor der Tür

Diese Wohnung eignet sich hervorragend für Singles, Studenten oder als Kapitalanlage. Nutzen Sie die Gelegenheit, diese Wohnung nach Ihren Wünschen zu sanieren und in eine stilvolle und komfortable Unterkunft zu verwandeln.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie das Potenzial dieser Wohnung!

NEBENKOSTEN BEI KAUFVERTRAG: 3% Maklerhonorar zzgl. 20% USt., 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbucheintragungsgebühr, Kosten der Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung durch Kanzlei am Kai Rechtsanwält:innen in Kooperation GmbH, Rotenturmstraße 16-18/Stiege 2/7. OG, 1010 Wien, 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt., Barauslagen und Beglaubigungskosten. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf

1,8 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt., Barauslagen und Beglaubigungskosten.

INFORMATIONEN- UND AUFKLÄRUNGSPFLICHTEN: Beim gegenständlichen Angebot liegt ein wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen dem Verkäufer und der B2C Team Realtrade Immobilien Vermittlungs GmbH vor, der Immobilienmakler wird nicht als Doppelmakler tätig. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur **Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!** Aufgrund langjähriger Erfahrung und zertifizierter Kompetenz in Immobilienangelegenheiten legen wir großen Wert auf umfassende Information und Beratung.

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap