Sanierungsbedürftige Dachgeschosswohnung mit 131 m² – Ihre Chance in 1020 Wien (provisionsfrei)

Objektnummer: 246

Eine Immobilie von Herztraum Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1960
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	131,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	779.500,00 €
Kaufpreis / m²:	5.950,38 €
Betriebskosten:	197,76 €

Ihr Ansprechpartner

Tim Rauter

Herztraum Immobilientreuhand GmbH
Schottenring 16 / 3.OG
1010 Wien

T +43 676 44 59 665
H +43 676 44 59 665

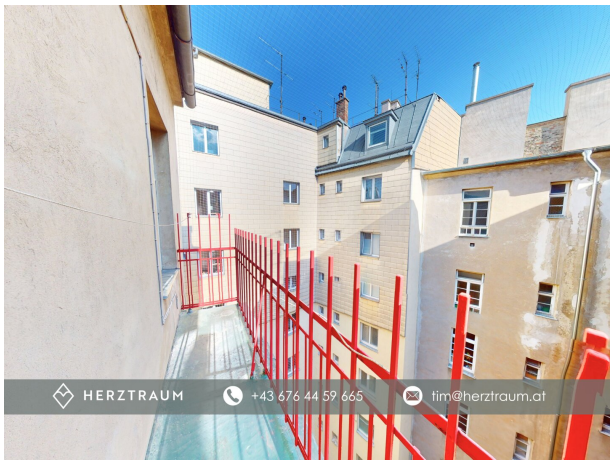
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

HERZTRAUM
+43 676 44 59 665
tim@herztraum.at

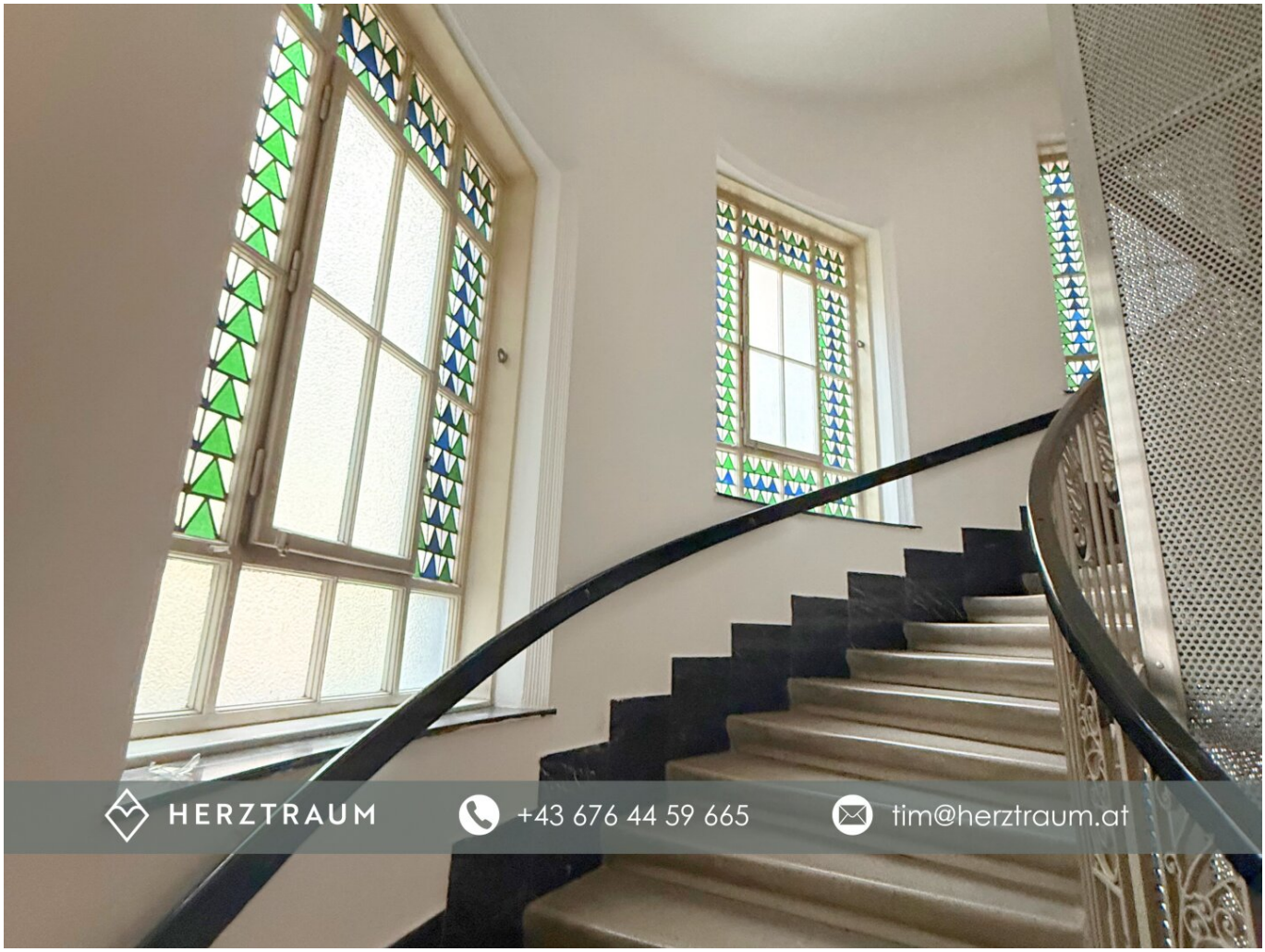
HERZTRAUM
+43 676 44 59 665
tim@herztraum.at

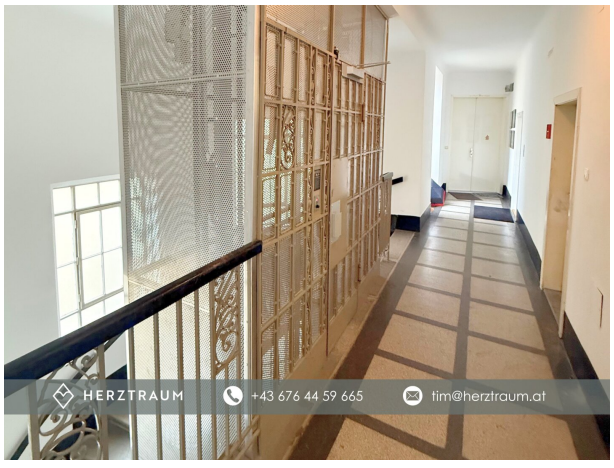
HERZTRAUM
+43 676 44 59 665
tim@herztraum.at

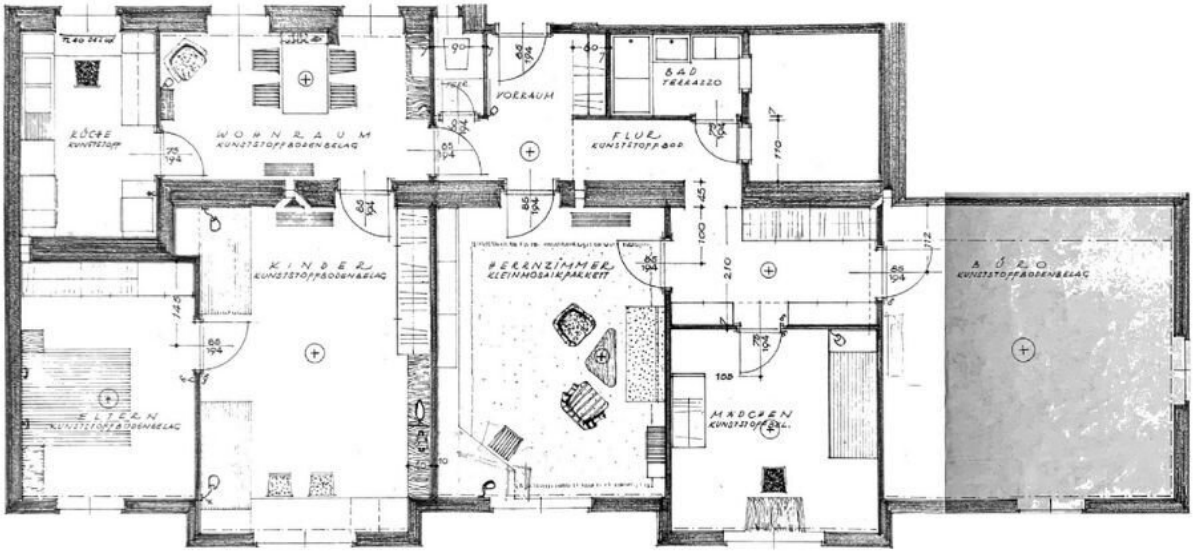
HERZTRAUM
+43 676 44 59 665
tim@herztraum.at


HERZTRAUM
+43 676 44 59 665
tim@herztraum.at

HERZTRAUM
+43 676 44 59 665
tim@herztraum.at


HERZTRAUM
+43 676 44 59 665
tim@herztraum.at


HERZTRAUM
+43 676 44 59 665
tim@herztraum.at



HERZTRAUM +43 676 44 59 665 tim@herztraum.at

HERZTRAUM +43 676 44 59 665 tim@herztraum.at

Objektbeschreibung

Sichern Sie sich eine seltene Gelegenheit in absoluter Toplage!

Diese großzügige Wohnung mit **131,00 m² Wohnfläche** und **7,95 m² Balkon** befindet sich im **5. Liftstock eines ausgebauten Dachgeschosses (Baujahr 1960)** – und ist damit das **letzte Geschoss des Gebäudes**.

Nur **5 Gehminuten vom 1. Bezirk** entfernt und in **unmittelbarer Nähe zur Urania**, wartet hier eine **sanierungsbedürftige 6 ½-Zimmer-Wohnung** auf kreative Visionäre, Investoren oder Stadtliebhaber mit Sinn für Potenzial.

Highlights:

- **Provisionsfrei** – Die Wohnung gelangt **direkt vom Eigentümer zum Verkauf**, ohne Maklerprovision für den Käufer
- **Frei vermietbar** – liegt **außerhalb des Mietrechtsgesetzes**, somit **freier Mietzins** möglich
- **Großzügiger Grundriss** mit viel Gestaltungsspielraum
- **Helle Räume** dank oberster Etage
- **Hohe Raumhöhe** (LRH = 2,70 - 2,90 cm)
- **Balkon mit Ausblick in den Innenhof**
- **Ruhelage** trotz zentraler Anbindung

3D-Rundgang der Wohnung: https://my.matterport.com/show/?m=jiwkNZZfAk5

Ob Eigennutzung, Investment oder Projekt für Ihre Zukunft – hier können Sie Ihre Wohnträume verwirklichen.

Info:

Wir erlauben uns, der guten Ordnung halber, darauf aufmerksam zu machen, dass Sie im Falle des Ankaufes des inserierten Objektes mit den den unten stehenden Nebenkosten zu rechnen haben:

- 3,50% Grunderwerbsteuer

- 1,10% Eintragungsgebühr

- Kosten für die Errichtung, treuhänderische Durchführung und grundbücherliche Abwicklung des Kaufvertrages

Bei Fragen, Interesse an weiterführenden Informationen oder einem Besichtigungstermin, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

mit freundlichen Grüßen,

Tim Rauter

Tel.: +43 676 44 59 665

E-Mail: tim@herztraum.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

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

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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap