

**Sanierungsbedürftige 2,5 Zimmer-Wohnung nahe
Matzleinsdorferplatz zu verkaufen!**



Objektnummer: 5447

Eine Immobilie von immobilienquartier IQ OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1961
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,43 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,50 m ²
Heizwärmebedarf:	D 103,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,99
Kaufpreis:	269.000,00 €
Betriebskosten:	139,68 €
USt.:	16,76 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



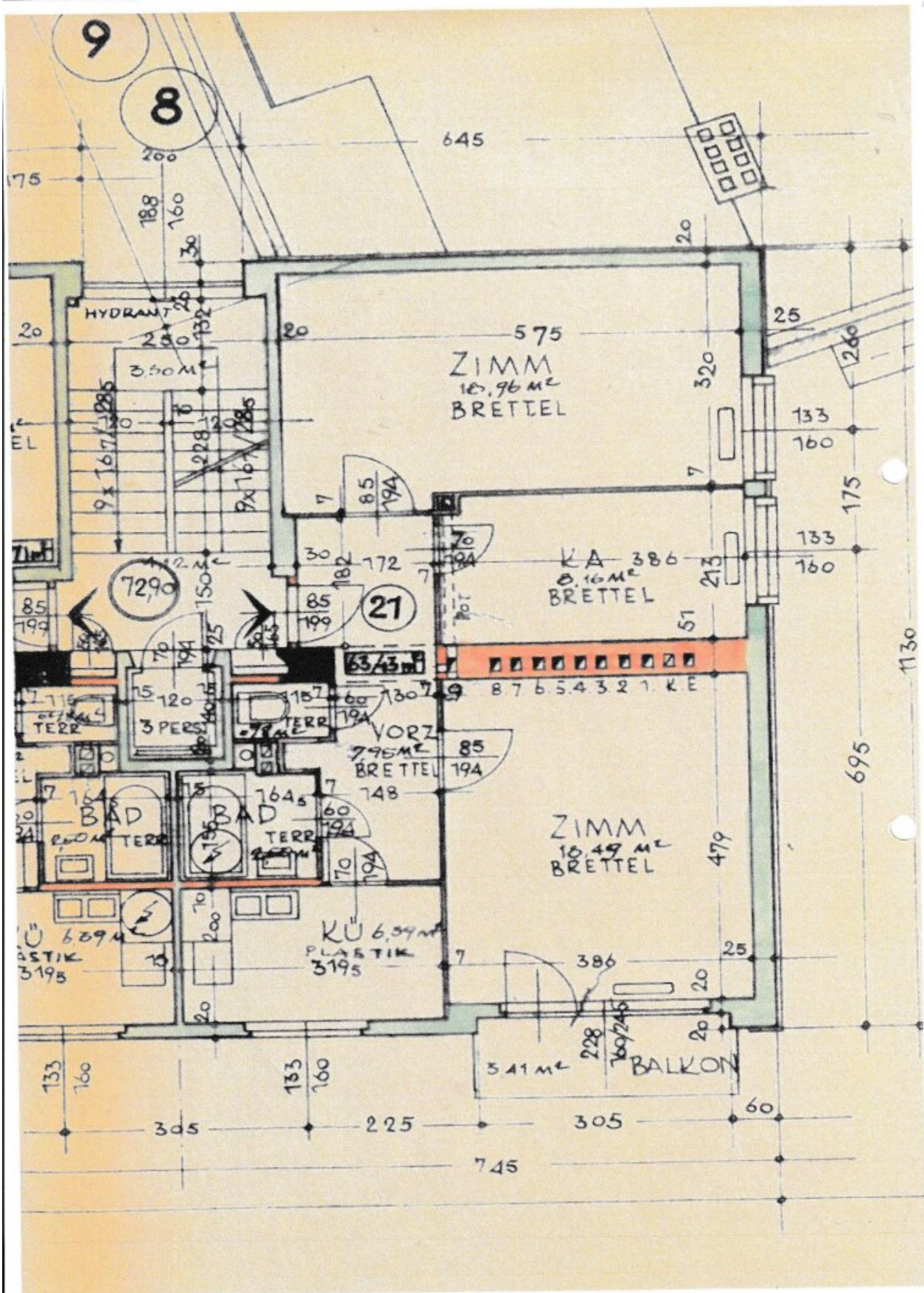
Ömer Uyar

Immobilienquartier
Lechnerstraße 18/6
1030 Wien









Objektbeschreibung

Verkauft wird eine **63,43 m²** große sanierungsbedürftige Eigentumswohnung im 9. Liftstock, eines im Jahr 1961 erbauten Wohnhauses in Wien Margareten, auf der Wiedner Hauptstraße.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

- ein zirka 8 m² großes Vorzimmer
- eine zirka 18,49 m² großes Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- ein zirka 18,96 m² großes weiteres Zimmer
- eine zirka 9 m² großes Kabinett
- eine zirka 7 m² große Küche
- ein Badezimmer mit Badewanne
- eine separate Toilette

Die Wohnung ist sehr gut gelegen und besticht durch ihre hellen Räume. Die Wohnung ist einem sanierungsbedürftigen Zustand und wird mittels Gastkonvektoren beheizt. Ein Kellerabteil ist zugehörig

Kosten:

Kaufpreis: 269.000,- Euro

Betriebskosten inkl. Ust: 184,36 Euro

Reparaturrücklage: 78,23 Euro

Öffentliche Verkehrsmittel: 14 A, 1, 6, 62, S-Bahn, Badner Bahn

Infrastruktur: Die Infrastruktur rund um die Wohnung ist als hervorragend zu bezeichnen. Die Wohnung besticht durch die Nähe zum Gürtel und bietet neben allen Geschäften für den täglichen Bedarf, ebenso zahlreiche Kindergärten und Schulen, die zu Fuß erreichbar sind. Eine hohe Dichte an Ärzten 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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap