

**Gellertplatz - Sanierungsbedürftig - U-Bahn Nähe - Balkon
optional**



Objektnummer: 6564

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gellertgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1966
Zustand:	Sanierungsbedürftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	116,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 75,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,30
Kaufpreis:	348.000,00 €
Betriebskosten:	290,00 €
USt.:	29,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

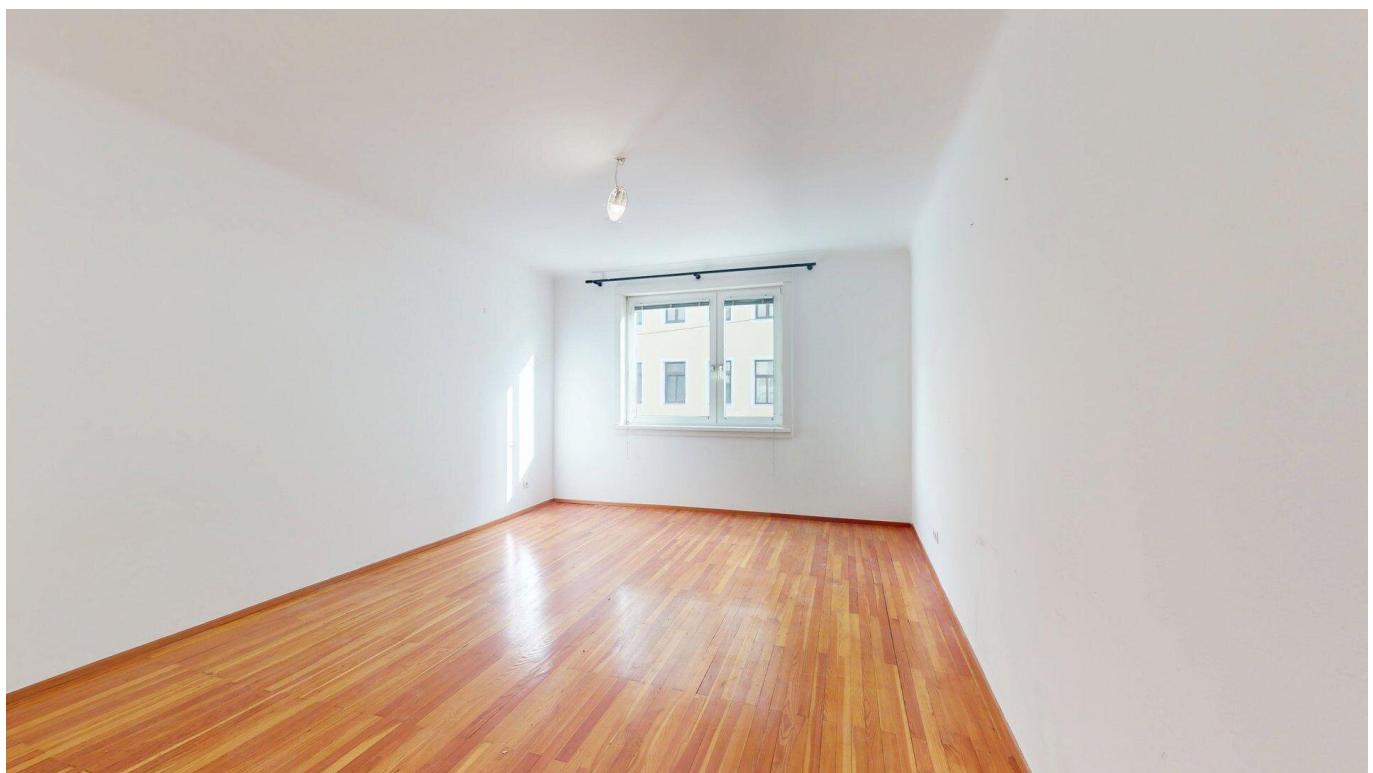
Ihr Ansprechpartner



Manuel Plachner

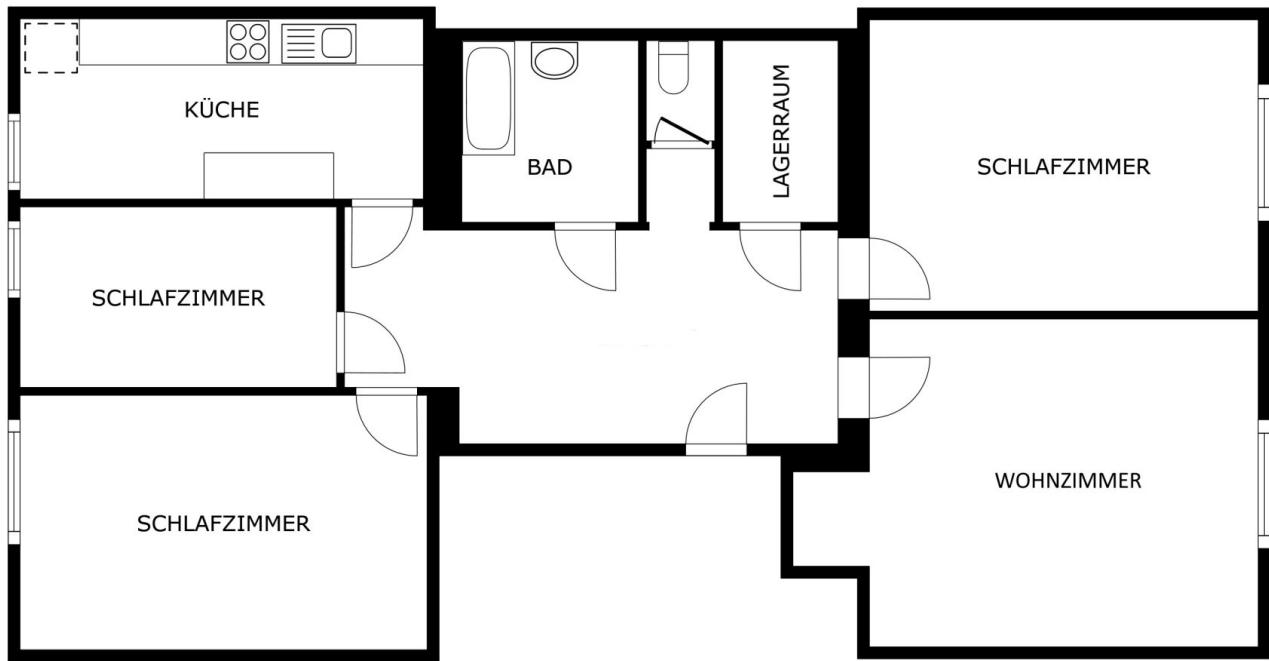
ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien











1. STOCKWERK

Objektbeschreibung

Modernes Wohnen in zentraler Lage – Gellertgasse 22, 1100 Wien

Das Haus wird derzeit umfassend generalsaniert und bietet in Kürze top-ausgestattete Einheiten mit Größen von rund **30 bis 114 m²**, teilweise mit **Balkon innenhofseitig**, gut geschnittenen Grundrissen und hochwertiger Ausstattung.

In die Vermarktung gelangen die Stockwerke EG bis 3.OG, mit jeweils unterschiedlich möglichen Größen-Konfigurationen und wahlweise in **bestehendem, sanierungsbedürftigen Zustand**, oder als sanierte Erstbezüge (Kaufpreise auf Anfrage).

Die hier vorliegende Familien- / WG-taugliche Wohnung befindet sich in durchschnittlichem Zustand, mit ein paar oberflächlich notwendigen Adaptierungsarbeiten, bietet dann jedoch eine sehr gute Raumaufteilung und eröffnet Möglichkeiten sowohl der Selbstnutzung, als auch der Vermietung (z.B. als WG).

Die Betriebskosten sind aktuell eine Schätzung und wird von der Hausverwaltung nach Verkauf der Wohnungen genau festgelegt.

(Bitte beachten Sie, dass die Fotos teilweise virtuell eingerichtet & saniert dargestellt werden, um Ihnen einen besseren Eindruck der Möglichkeiten zu verschaffen.

Vermietung:

Dieses Darlehen wurde bereits am 03. Jänner 2007 mittels Überweisung der letzten, fällig gewesenen Tilgungsrate getilgt.

Es wurde weder das Rückzahlungsbegünstigungsgesetz 1971, BGBl. Nr. 336/71 noch das Rückzahlungsbegünstigungsgesetz 1987, BGBl. Nr. 340/87 in Anspruch genommen."

Verkauf: Vertragserrichtung und Abwicklung über KWR Rechtsanwälte zu 1,25% + 20% Ust und Barauslagen.

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

Herr Manuel Plachner, MSc MRICS, Mobil: , Mail: m.plachner@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap