

4.OG - Gellertplatz - Sanierungsbedürftig - U-Bahn Nähe



Objektnummer: 6626

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gellertgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1966
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	116,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 75,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,30
Kaufpreis:	379.000,00 €
Betriebskosten:	338,16 €
USt.:	33,82 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

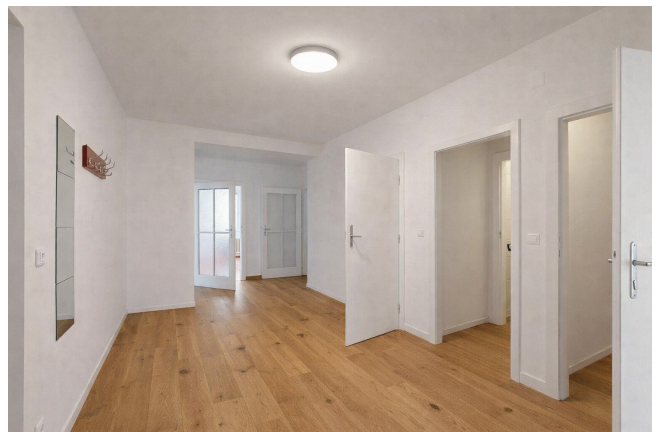


Manuel Plachner

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien

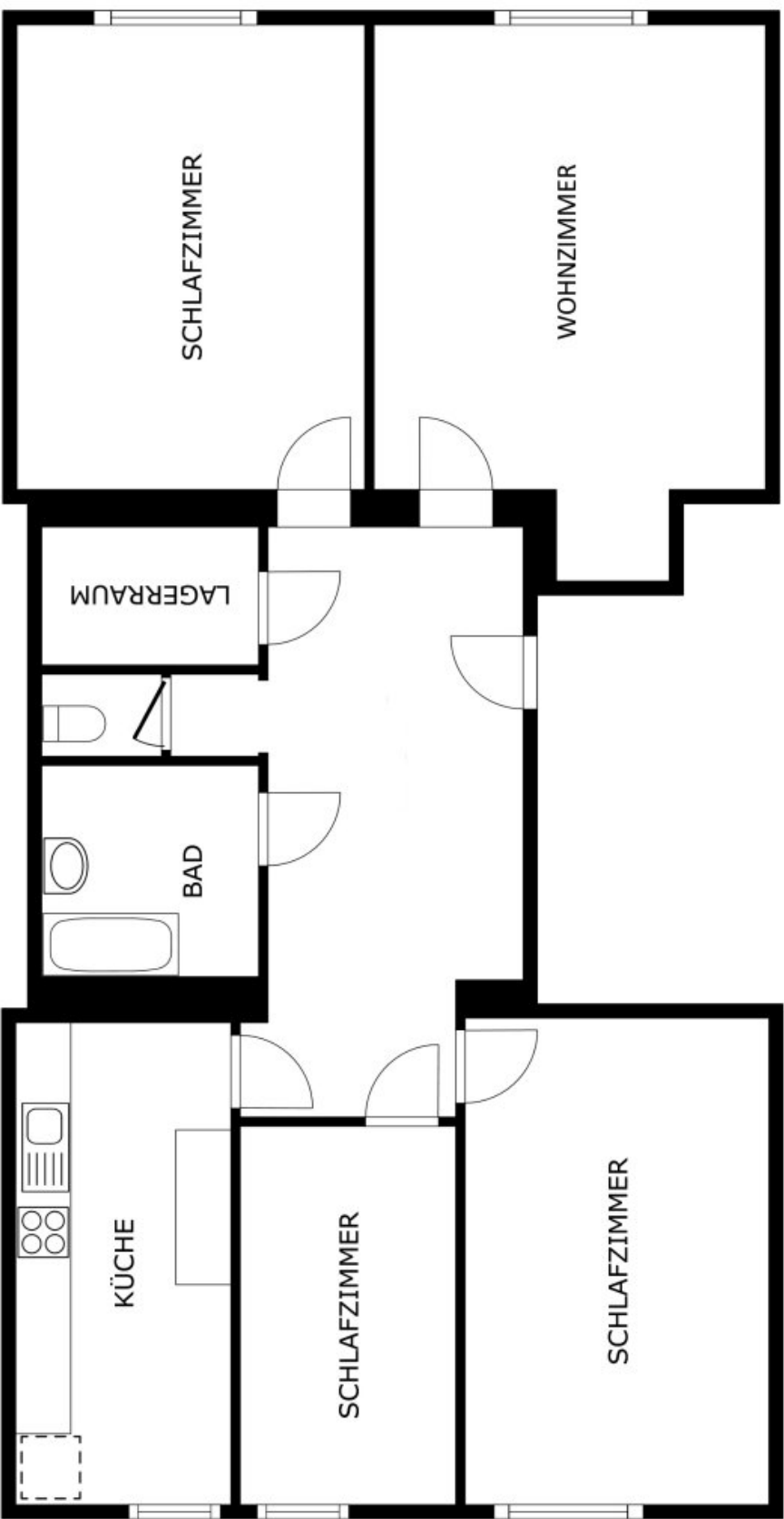












Objektbeschreibung

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**, gut geschnittenen Grundrissen und hochwertiger Ausstattung.

In die Vermarktung gelangt hier eine große Familien-/Anlegerwohnung im **4. Liftstock**, wahlweise in **bestehendem, sanierungsbedürftigen Zustand**, oder als sanierter Erstbezug (449.000€ exkl. Küche) zu übernehmen. Die **Sanierung der Fenster** hat Ihnen der Verkäufer hier schon abgenommen, diese wurden bereits auf eine 3-fach-verglaste Variante getauscht.

Die hier vorliegende Familien- / WG-taugliche Wohnung befindet sich in abgewohntem Zustand, bietet dann jedoch eine sehr gute Raumaufteilung und eröffnet Möglichkeiten sowohl der Selbstnutzung, als auch der Vermietung.

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

Vermietung:

Im Falle einer Vermietung kommt der "angemessene Mietzins" zur Anwendung.

Nähere Details erhalten Sie gerne in Ihrem persönlichen Expose.

Vertragsserrichtung 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