

**Große Wohnung in guter Lage in renoviertem Haus -
sanierungsbedürftig, Nähe Alte Donau**



Objektnummer: 5270/53

Eine Immobilie von Wirth Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	97,74 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,74 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	265.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Sabine Trondl-Wirth

Wirth Immobilien GmbH
Steinriegl 3/1
3451 Michelhausen

T 02275 21400

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















Objektbeschreibung

Eine großzügige 3 Zimmer Wohnung in 1210 Wien, Nordmannngasse 21 steht zum Verkauf. Sie bietet 97,74 m² Wohnfläche und befindet sich im Hochparterre eines komplett thermisch sanierten Wohnhauses. Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigem Zustand und eignet sich ideal für Personen, die nach einer Möglichkeit suchen, eine geräumige Wohnung nach ihren Vorstellungen zu gestalten und dabei die Vorteile einer zentralen Lage in Wien genießen möchten. Sie bietet somit eine großartige Gelegenheit die eigenen Ideen und Vorstellungen umzusetzen.

Ausstattung:

-) großzügiges Bad mit Fenster

-) Kellerabteil

-) Kunststofffenster mit Außenrollos

-) Gasetagenheizung

Die Lage der Wohnung bietet eine gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel und eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten. Schulen und Kindergärten befinden sich in der näheren Umgebung.

Kosten:

Kaufpreis € 265.00,00

Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.

Grunderwerbsteuer 3,5 % vom Kaufpreis

Eintragungsgebühr 1,1 % vom Kaufpreis (wenn kein Hauptwohnsitz begründet wird)

Kaufvertragserstellung ca. 1 % zzgl. 20 % Ust

GERINGE monatliche KOSTEN:

Die Betriebskosten betragen monatlich nur € 211,00 und der Beitrag zum Reparaturfonds € 110,00.

Energieausweis: HWB = 32,74 kWh/m²a = B

Bei Interesse vereinbaren Sie bitte einen Besichtigungstermin mit:

WIRTH Immobilien GmbH

Steinriegl 3/1

3451 Michelhausen

02275 21400 oder 06644030665

Auf das wirtschaftliche/familiäre Naheverhältnis zum Auftraggeber/Hausverwaltung bzw. Auftragsverhältnis zum Vermieter/Hausverwaltung wird hingewiesen. Der Mietvertragsabschluss bedarf der Unterfertigung eines schriftlichen Mietvertrages (Schriftlichkeitsvorbehalt).

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

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 <1.000m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap