

**Renovierungsbedürftige Neubauwohnung in zentraler
Lage - Nur € 210.000!**



Objektnummer: 2017470

**Eine Immobilie von Maison Realitäten Vermittlungs- und
Verwaltungs. GesmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1968
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,10 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m ²
Kaufpreis:	210.000,00 €
Betriebskosten:	154,00 €
Heizkosten:	140,00 €
USt.:	34,90 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bianca Wildner

Maison Realitäten Vermittlungs- und VerwaltungsgesmbH.
Seidlgasse 30 / 7A
1030 Wien

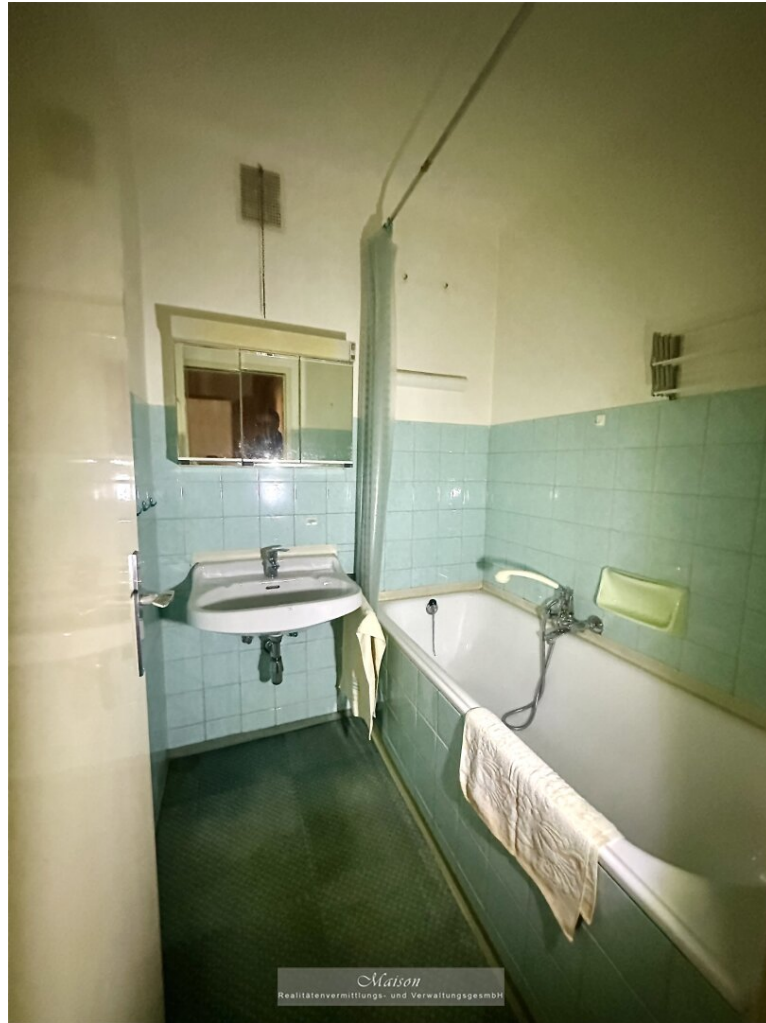
T +43 (1) 715 30 41-
H +43 (0) 664 224 11
F +43 (1) 715 30 41-

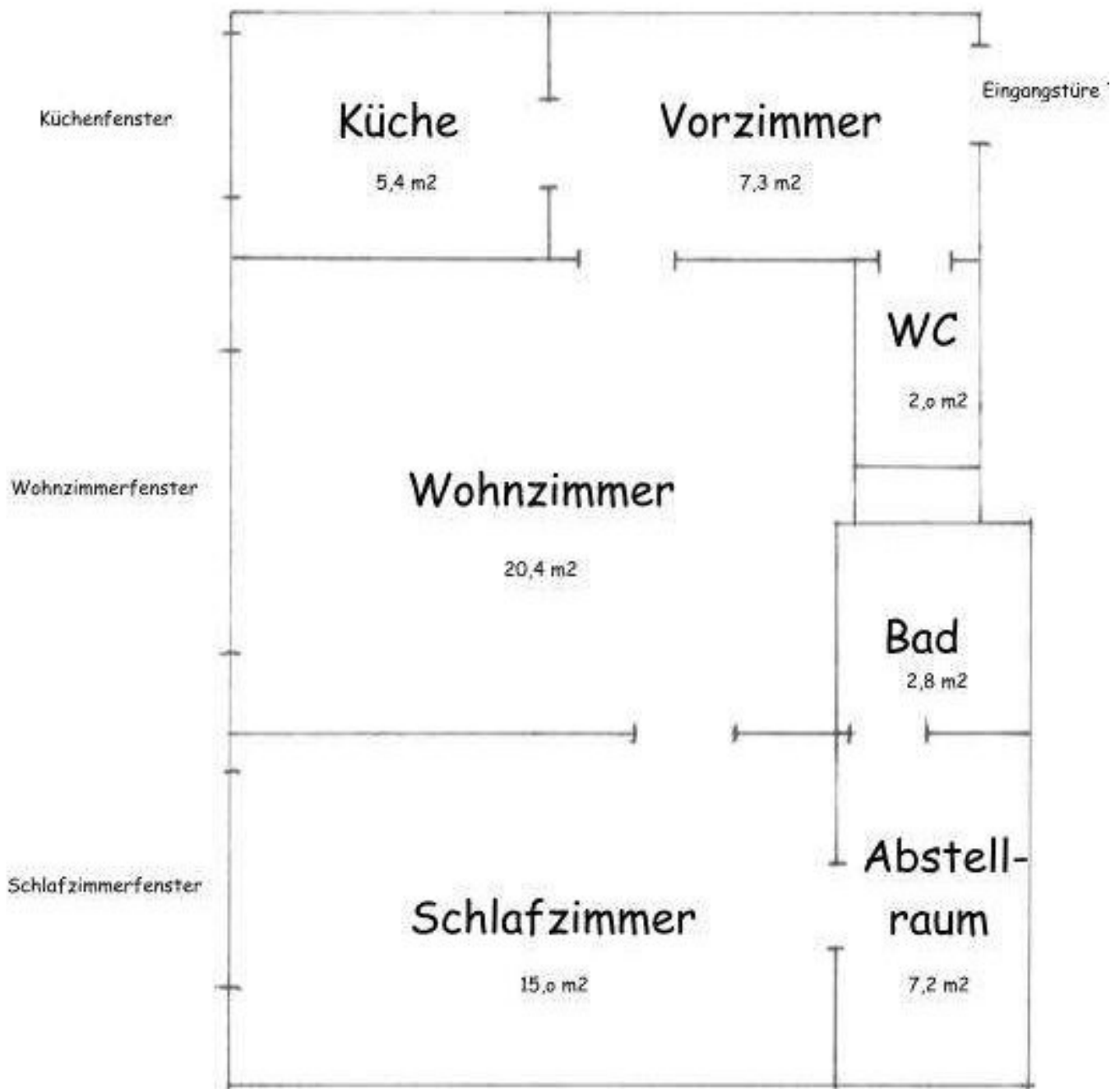
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur







Gesamtfläche 60,1 m²

Baujahr 1968

Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende Wohnung umfasst eine **Wohnfläche von 60,1m²** und befindet sich im 1. Liftstock eines 1968 errichteten Neubauhauses.

Die **zentral begehbare und barrierefreie 2 Zimmer Wohnung** liegt in einer **schönen, ruhigen Seitengasse** unweit des Belgradplatzes.

Die Wohnung präsentiert sich in sanierungsbedürftigen Zustand - die Fenster sind aus Kunststoff und beheizt wird mittels Fernwärme.

Bestehend aus:

- einem großzügigen 7,3m² großen Vorraum
- einem 20,4m² großen Wohnzimmer
- einer Einbauküche 5,4m²
- einem Schlafzimmer mit 15m² mit angrenzender begehbare Garderobe 7,2m²
- einem Bad mit Wanne und Waschbecken
- einer separaten Toilette
- Kellerabteil 5m²

Die Böden im Wohn- bzw. Schlafzimmer sowie in der begehbaren Garderobe und dem Badezimmer sind mit Teppich ausgestattet, die Küche mit Linoleum und das Vorzimmer und die Toilette mit Fliesen.

Beheizt wird mittels Fernwärme und die Fenster sind aus Kunststoff.

Die Betriebskosten belaufen sich inklusive Lift/Heizung/Warmwasser/Instandhaltungsfond auf monatlich € 369,90.

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungstermine steht Ihnen Frau Bianca Wildner, MSc unter der Mobilnummer [0664/224 13 28](tel:06642241328) gerne zur Verfügung - auch am Wochenende oder per Mail unter bianca.wildner@maison.at.

Mit dem Anfordern der Unterlagen für das gewünschte Objekt erklären Sie gem. § 5 FAGG Ihr Einverständnis, dass die in § 4 Abs.1 genannten Informationen mittels E-Mail (dauerhaften Datenträger) bereitgestellt werden.

Information über den Leistungsumfang gem. § 4 FAGG

Die gewerbsmäßige Vermittlung von Geschäften über unbewegliche Sachen gem. § 16 Maklergesetz, insbesondere Kauf- oder Mietverträge für Wohnungen, Häuser, Grundstücke, Gewerbeimmobilien, Zinshäuser, etc.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://maison-realitaeten.service.immo/registrieren/de) - <https://maison-realitaeten.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

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 <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap