

**Sanierungsbedürftiges 75 m² Apartment - in guter Lage
des 18ten Bezirks!**



Objektnummer: 7311/452

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	74,83 m ²
Nutzfläche:	74,83 m ²
Gesamtfläche:	74,83 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 116,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,29
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	382,75 €
USt.:	38,28 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

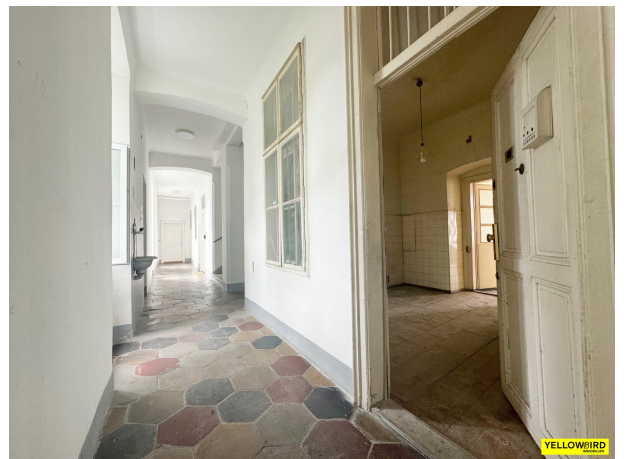
Mag. Karl Urban

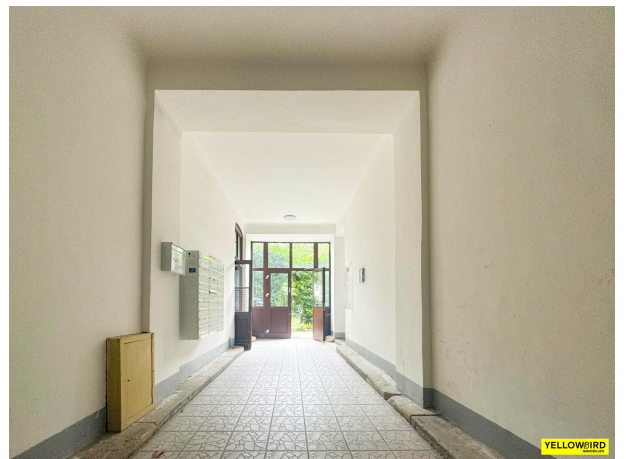
Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

H +436609194843

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







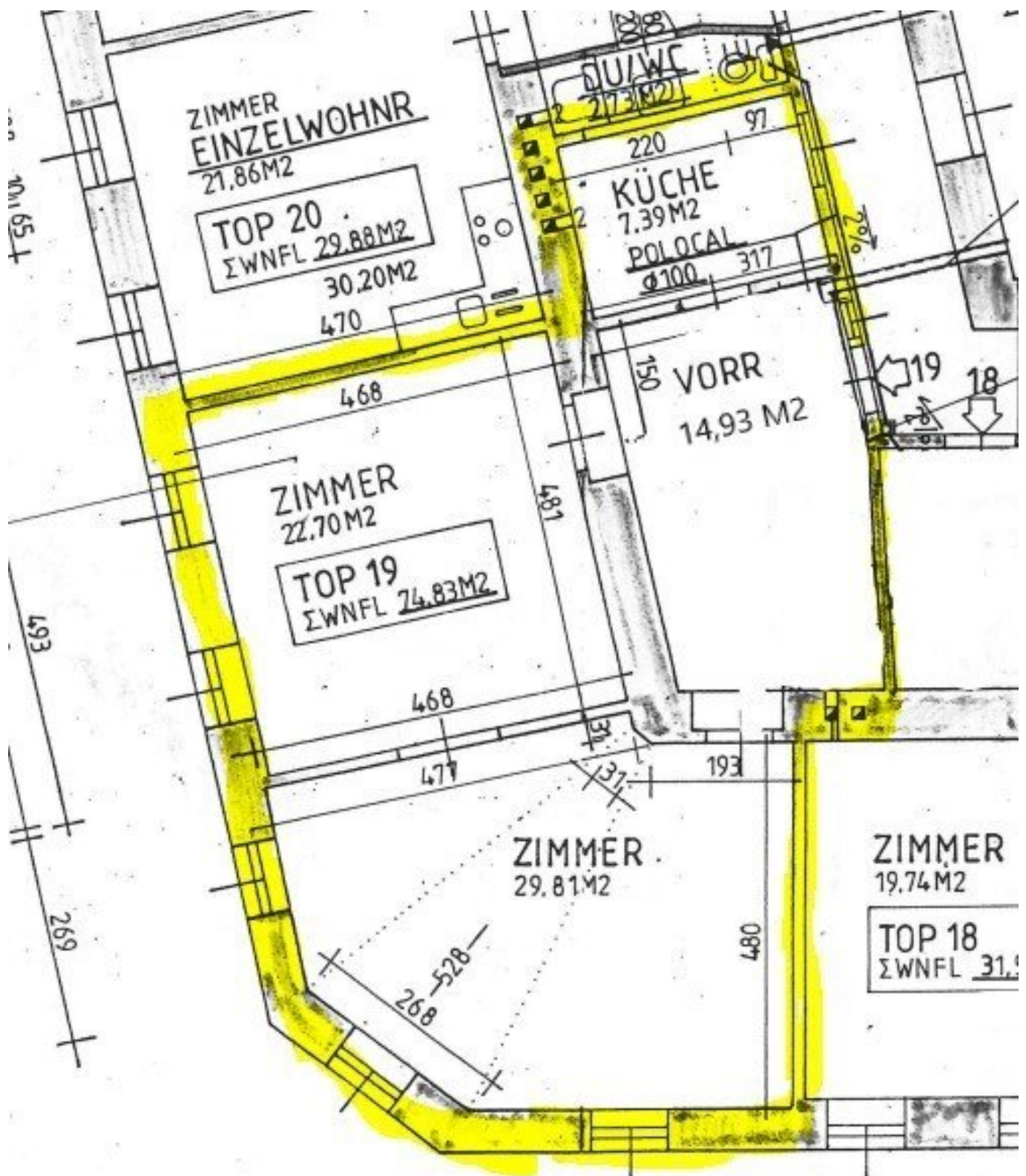


Innenhof - allgemein nutzbar

YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



ZIMMER
EINZELWOHNR
21.86M²

TOP 20
ΣWNFL 29.88M²

BU/WC
21.73M²

KÜCHE
7.39M²
POLLOCAL
Ø100 317

VORR
14.93 M²

ZIMMER
22.70M²

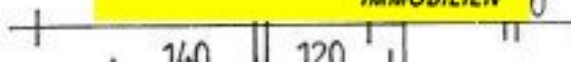
TOP 19
ΣWNFL 24.83M²

ZIMMER
29.81M²

ZIMMER
19.74M²

TOP 18
ΣWNFL 31.1M²

YELLOW BIRD
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

EINMALIGES ANGEBOT - 3 Zimmer

Die Wohnung ist komplett zu sanieren.

HIGHLIGHTS:

- Orientierung: Süd-Ost
- Öffentliche Anbindung: Staudgasse - perfekte Anbindung ans öff. Verkehrsnetz
- Lebensmittelgeschäfte 1 min entfernt
- Leben in der LEBENSWERTESTEN Stadt der Welt

INFOS ZUR WOHNUNG:

- STOCKWERK: 2. Stock (LIFT)
- BAUJAHR: Gründerzeit
- BEZIEHBAR: NACH SANIERUNG
- WOHNFLÄCHE: ca. 75m²
- ZIMMER: 3 Zimmer
- BADEZIMMER: NEIN

- TOILETTE: NEIN
- RAUMHÖHE: ca. 3m
- HEIZUNG: SANIERUNGSBEDARF
- VERKEHRSANBINDUNG: Straßenbahn, Bahn
- INFRASTRUKTUR: sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe

KOSTEN:

- KAUFPREIS: EUR 279.000, -
- BETRIEBSKOSTEN: EUR 382,75 zzgl. USt.

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

- Provision: 3% d. Kaufpreises zzgl. 20% USt.
- Grundbucheintragung: 1,1% des Kaufpreises
- Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

Die Wohnung wird in dem Zustand verkauft, indem Sie besichtigt wird.

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen eine Besichtigung? - Gleich Kontakt aufnehmen!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap