

## Sanierungsbedürftige 39m<sup>2</sup> Wohnung im Erdgeschoß - 1120 Wien



Außenansicht

**Objektnummer: 7208**

**Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	38,83 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 97,67 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,84
<b>Kaufpreis:</b>	110.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	86,15 €
<b>USt.:</b>	8,62 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.960,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Edith Gruber**

Sitarz & Partner Immobilien GmbH  
Kantgasse 1/2.OG  
1010 Wien

T +43 660 650 59 22

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







## Objektbeschreibung

### Renovierungsbedürftiger 39m<sup>2</sup> Altbau mit 2 Zimmern zu verkaufen!

Zum Verkauf steht diese sanierungsbedürftige Erdgeschoßwohnung in der Bonygasse, einer ruhigen Seitengasse Nähe Meidlinger Hauptstraße. Die Wohnung hat eine Wfl. von ca. 39m<sup>2</sup> und einen Grundriss mit viel Potenzial. Es könnte hier ein kleines Schmuckstück entstehen. Der Stilaltbau, in dem sich diese Wohnung befindet, ist sehr gepflegt.

Die Wohnung besteht aus 1 Zimmer, 1 Kabinett sowie Vorraum mit Küche,. Die Raumaufteilung entnehmen Sie bitte dem Plan und den beigefügten Fotos. Eine Gang-Toilette gehört zur Alleinbenutzung zu dieser Wohnung und könnte nach Adaptierung der Wohnung mit WC-Einbau als Abstellraum genutzt werden.

Die beliebte Einkaufstraße "Meidlinger Hauptstraße" ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet unzählige Einkaufsmöglichkeit und Gastronomieangebote. Die Bushaltestelle 7A, 9A und 63A sind in unmittelbarer Nähe, zur U6 Station Niederhofstraße sind es ca. 8 Gehminuten.

**Kaufpreis lastenfrei € 110.000,-**

Betriebskosten brutto € 94,77

Reparatur-Rücklage € 41,15

Vermittlungsprovision 3% vom KP (€ 3.300,- zuzügl. 20% USt.)

**KONTAKT: Anfragen bitte nur per Email-Anfragefunktion! Keine telefonische Terminvergabe!**

**Besuchen Sie für unsere weiteren Angebote bitte auch unsere Homepage: [www.sitarz.at](http://www.sitarz.at)**

*Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Sitarz & Partner Immobilien GmbH eine Maklerprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrechtes). Wir halten fest, dass Ihnen dieses Objekt erstmals durch unsere Tätigkeit als Immobilienmakler bekannt wurde. Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb*

*von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um die von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellten Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Abgeber und dem Immobilienmakler ein wirtschaftliches bzw. familiäres Nahverhältnis besteht und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler).*

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap