

Sanierungsbedürftig | LIFT | 4 Zimmer



Objektnummer: 7311/478

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	89,00 m ²
Nutzfläche:	89,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 107,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,10
Kaufpreis:	539.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



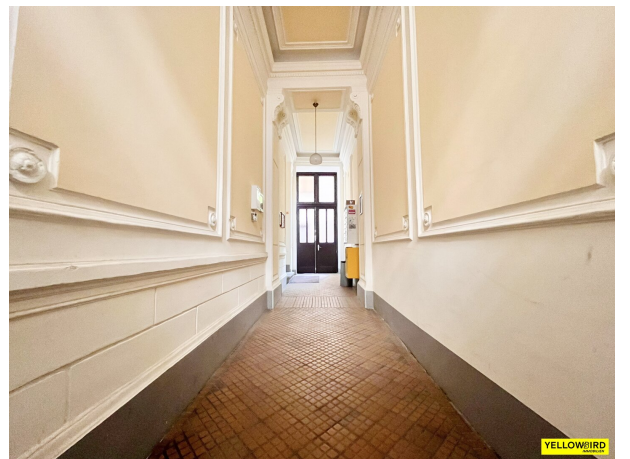
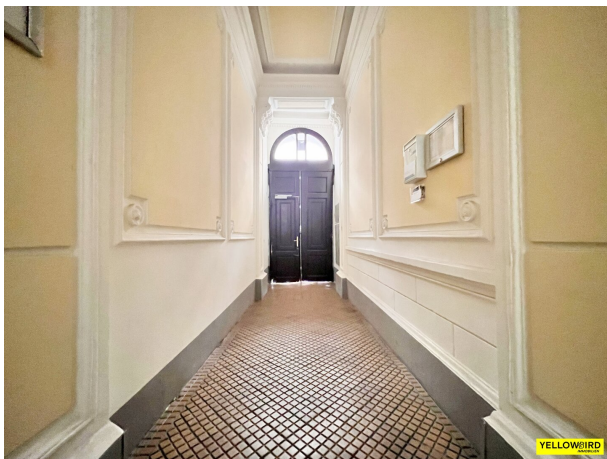
Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

T +43 676 408 88 80











Objektbeschreibung

EINMALIGES ANGEBOT - 4 Zimmerwohnung in der Lerchengasse.

Die Wohnung ist komplett zu sanieren - gerne übermitteln wir Ihnen ein verbindliches Sanierungsangebot einer konz. Baufirma.

HIGHLIGHTS:

- Orientierung: Ost / West
- Öffentliche Anbindung: Lerchengasse / U-Bahn / Strassenbahn
- Lebensmittelgeschäfte (Lebensmitteleinkauf) wenige hundert Meter entfernt
- Leben in der LEBENSWERTESTEN Stadt der Welt

INFOS ZUR WOHNUNG:

- STOCKWERK: 2. Stock
- BAUJAHR: Gründerzeit
- BEZIEHBAR: NACH SANIERUNG
- WOHNFLÄCHE: ca. 89m²
- ZIMMER: 4 Zimmer
- BADEZIMMER: JA

- TOILETTE: Ja
- RAUMHÖHE: ca. 3.30m
- HEIZUNG: SANIERUNGSBEDARF
- VERKEHRSANBINDUNG: Lerchengasse - mitten im 8ten
- INFRASTRUKTUR: sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe

KOSTEN:

- KAUFPREIS: EUR 539.000, -
- BETRIEBSKOSTEN: werden nachgereicht (ca. 3 EUR /m²)

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

- Provision: 3% d. Kaufpreises zzgl. 20% USt.
- KV- Errichtungskosten
- 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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap