

**Erwecken Sie Ihren Altbautraum zum Leben:
Sanierungspotenzial in Top-Lage 1050 Wien!**



Objektnummer: 276280

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Adresse | Reinprechtsdorfer Straße |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1050 Wien |
| Baujahr: | 1914 |
| Zustand: | Modernisiert |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 141,61 m ² |
| Nutzfläche: | 147,01 m ² |
| Zimmer: | 4,50 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 2 |
| Balkone: | 1 |
| Keller: | 2,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | D 128,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | E 2,51 |
| Kaufpreis: | 754.000,00 € |
| Kaufpreis / m ² : | 5.128,90 € |
| Betriebskosten: | 316,00 € |
| Sonstige Kosten: | 50,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dejan Ljepoja, MBA

Schantl ITH Immobilien
Messendorfer Straße
8041 Graz

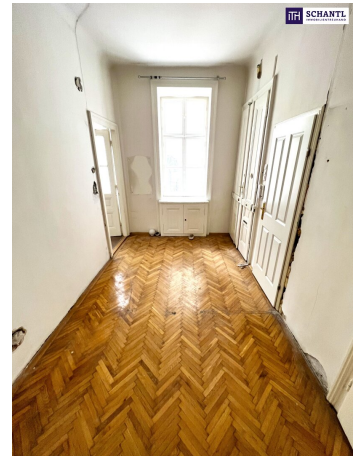
T +43 664 307 00 09
H +43 664 518 25 32

Gerne stehe ich Ihnen
zur Verfügung.



termin zur



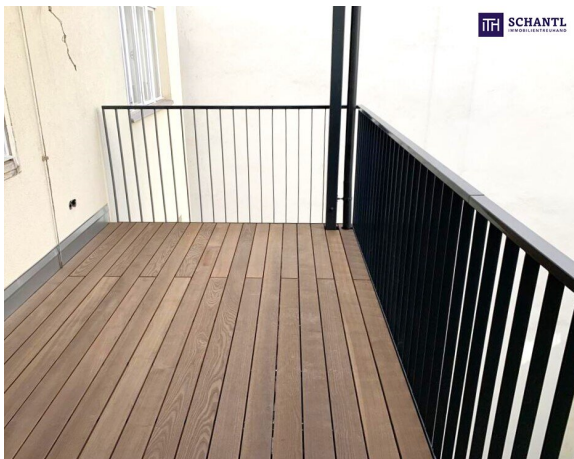


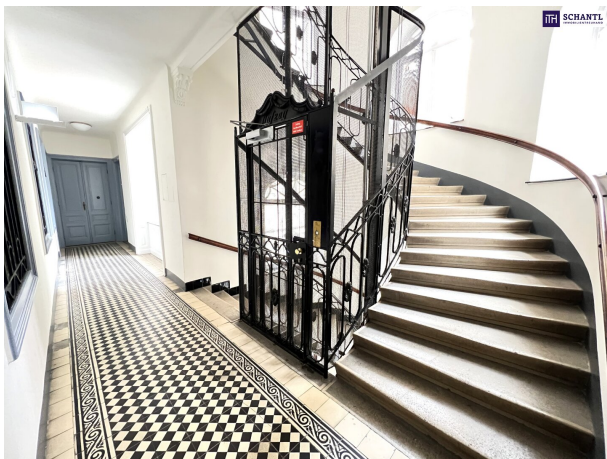


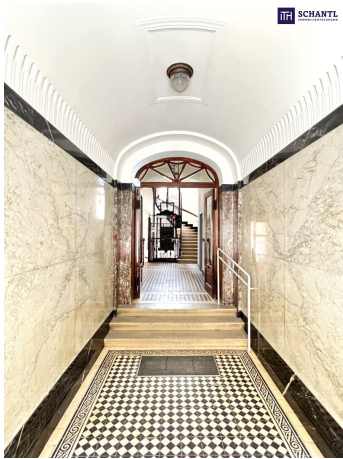


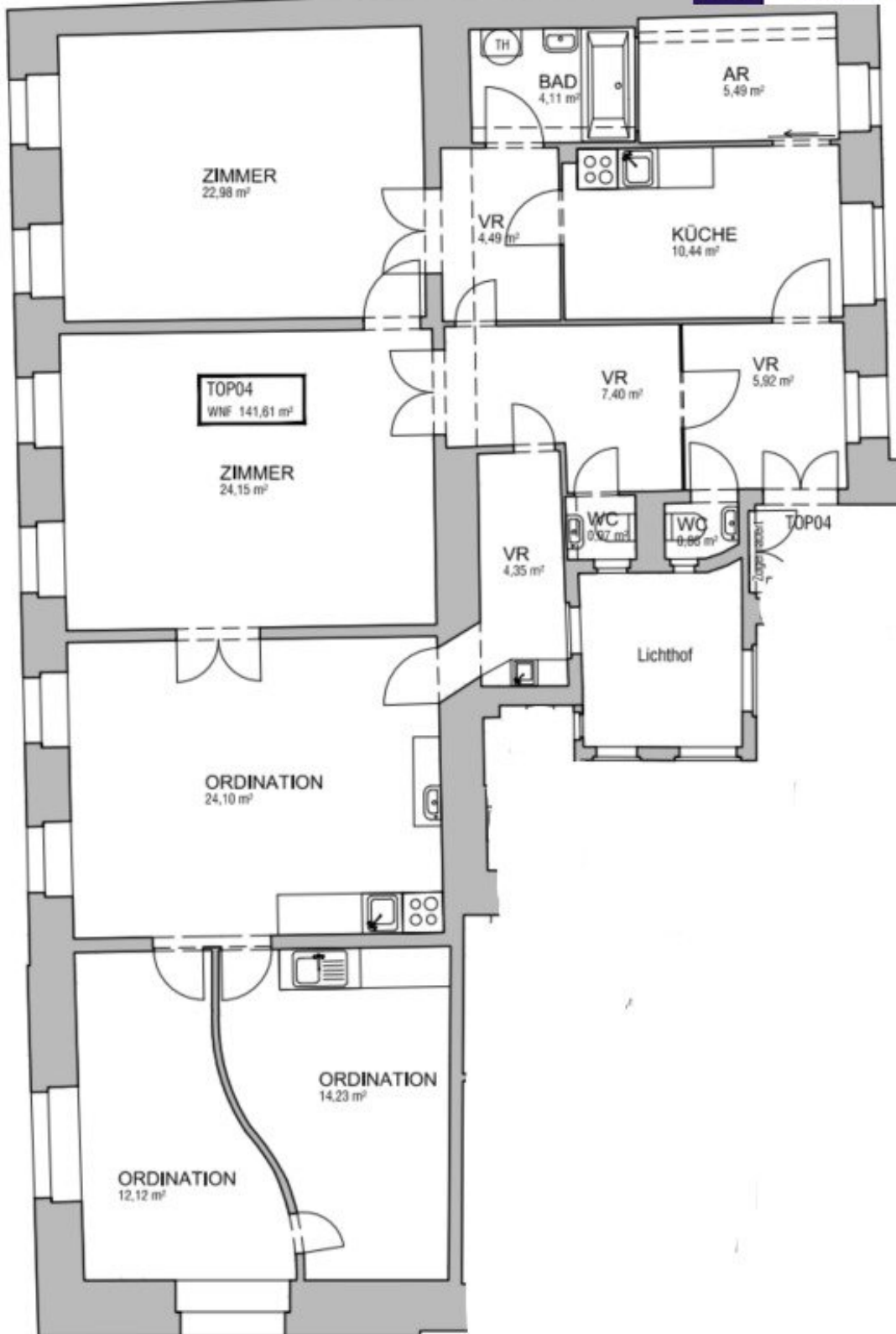












Objektbeschreibung

Erwecken Sie Ihren Altbautraum zum Leben: Sanierungspotenzial in Top-Lage 1050 Wien!

Ihre neue stilvolle Altbauwohnung mit ca. 3,20m Raumhöhe befindet sich im Mezzanin eines sehr gepflegten Altbauhauses.

Vom zentralen Vorraum aus sind drei Zimmer zugänglich, die durch Verbindungstüren verbunden werden können. Ein viertes Zimmer ist separat zugänglich und derzeit in zwei kleinere Räume unterteilt.

Das charmante Altbauflair wird durch schöne Altbautüren, Fischgrätparkett und hohe Decken in den verbundenen Zimmern geschaffen.

Die Küche kann erweitert werden, indem sie mit einem angrenzenden Raum kombiniert wird bzw. kann auch als Esszimmer genutzt werden. Das Badezimmer mit Badewanne und Waschbecken bietet Potenzial zur Modernisierung.

Die Vereinbarung zum Bau eines hofseitigen Balkons (ca. 10 m²) ist bereits getroffen und berücksichtigt die geltenden Bauvorschriften. Die Kosten von EUR 25.000 trägt der Käufer.

Highlights:

- Wohnfläche: ca. 141,61 m²
- Stilvolles Altbaujuwel in einem wunderschönen Haus
- Perfekte Raumaufteilung
- Top Lage in 1050!
- Balkonausbau bereits geplant!
- Kellerabteil + Fahrradabstellplatz
- Steigleitungen, Fassadenanstrich, Malerarbeiten wurden frisch gemacht!

Kaufpreis: € 754.000,-

Aktuell werden mehrere Wohnungen mit Größen zwischen 100m² und 160m² verkauft! Gerne schicken wir Ihnen zu sämtlichen Wohnungen Informationen zu und besichtigen vor Ort alle interessanten Objekte!

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- o Grundbuchauszug
- o Wohnungseigentumsvertrag
- o Nutzwertgutachten
- o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

www.schantl-ith.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap