

BALKON | INNENHOF | SANIUNGSBEDÜRFTIG



Objektnummer: 7311/488

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1150 Wien |
| Baujahr: | 1870 |
| Zustand: | Sanierungsbeduerftig |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 81,31 m ² |
| Nutzfläche: | 90,12 m ² |
| Gesamtfläche: | 81,31 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | E 190,90 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | E 2,90 |
| Kaufpreis: | 349.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Valerio-Damiano Stoisser

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3

1040 Wien

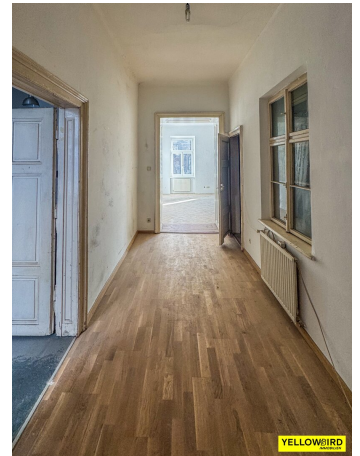
H +43 676 4088885

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



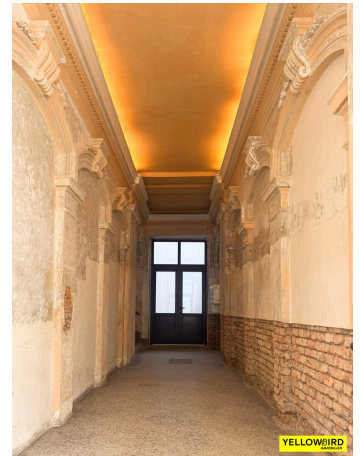
termin zur











Maria vom Siege 7

Wohnfläche 81,31 m²

Balkon 8,82 m²

Kellerabteil

Vorraum 10,18 m²

WC 1,39 m²

Badezimmer 2,17 m²

Zimmer 12,64 m²

Zimmer 21,43 m²

Zimmer 23,19 m²

Küche 10,34 m²

Balkon 8,82 m²

€ 349.000.-



PLAN TOP 11

YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



Verkaufsplan TOP 11
Maria vom Siege 7, 1150 Wien

YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Sanierungsbedürftig. Die Wohnung befindet sich in einem wunderschönen Altbauhaus, im 2. OG, zwischen Innenhof und der schönen Kirche Maria vom Siege. Ruhelage trotz zentraler Lage, 300 Meter bis zu U6 / Westbahnhof.

Die Loggia wird im Zuge des Dachgeschossausbau hergestellt,

Ebenso wird der Lift im Zuge dessen hergestellt,

HIGHLIGHTS:

- Orientierung: S/O
- Öffentliche Anbindung: WESTBAHNHOF
- Lebensmittelgeschäfte (Lebensmitteleinkauf) wenige hundert Meter entfernt
- Balkon / Loggia hofseitig
- Leben in der LEBENSWERTESTEN Stadt der Welt

INFOS ZUR WOHNUNG:

- STOCKWERK: 2. OG
- BAUJAHR: Altbau
- BEZIEHBAR: ab sofort
- WOHNFLÄCHE: ca. 81,31 m²

- LOGGIA/Balkon: 8,82 m²
- ZIMMER: 3
- MÖBLIERT: Badezimmer und Küche
- WASCHMASCHINENANSCHLUSS: Ja, im Badezimmer und Abstellraum
- LIFT: wird hergestellt
- BADEZIMMER: Badewanne, ein Waschbecken
- TOILETTE: Ja, separat
- HEIZUNG: Gas Etagenheizung
- VERKEHRSANBINDUNG: WESTBAHNHOF
- INFRASTRUKTUR: sämtliche Geschäfte für den täglichen Bedarf wie Supermärkte, Banken, Bäckereien und Cafes befinden sich in unmittelbarer Nähe

KOSTEN:

- KAUFPREIS ohne USt.: EUR 349.000,-
- BETRIEBSKOSTEN inkl. USt. EUR 252,24

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

- PROVISION: 3% d. Kaufpreises zzgl. 20% USt.
- KOSTEN DER ERSTELLUNG DES Kaufvertrages (Engin / Denis 1.5% zzgl Ust und Barauslagen)
- Grundbucheintragung: 1,1% des Kaufpreises
- Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap