

**EIGENTUMSWOHNUNG - (leicht) Renovierungsbedürftige
Garçonnière - AltbauWohnung Nähe URANIA in Bestlage -
1030 WIEN!**



Objektnummer: 10

Eine Immobilie von Anker Immobilien Ges. m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

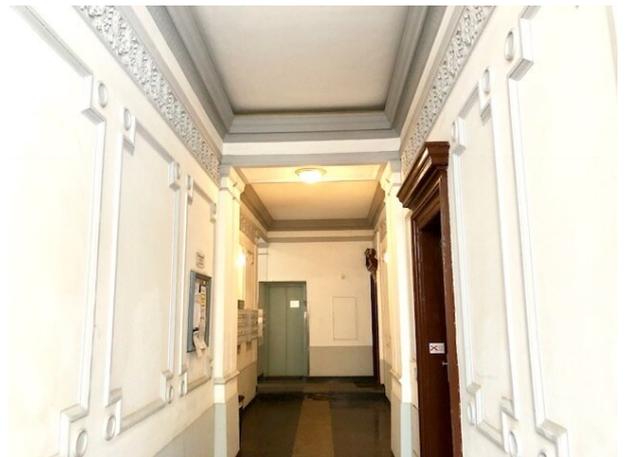
Adresse	Dißlergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	40,00 m ²
Gesamtfläche:	40,00 m ²
Verkaufsfläche:	40,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,50 m ²
Heizwärmebedarf:	D 138,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,68
Kaufpreis:	239.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	5.975,00 €
Betriebskosten:	80,64 €
USt.:	10,68 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katharina Stöger





















Objektbeschreibung

EIGENTUMSWOHNUNG - (leicht) Renovierungsbedürftige **Garçonnière** - **AltbauWohnung** Nähe **URANIA** in Bestlage - **1030 WIEN!**

Zum Verkauf gelangt eine (leicht) renovierungsbedürftige 1-Zimmer Garçonnière - Altbauwohnung in Top Lage - Nähe Hintere Zollamtsstraße - Erholungsgebiet PRATER !

Diese Wohnung befindet sich in einem stilvoll renoviertem Gründerzeithause (ca. 1900 erbaut) im 2.OG., selbstverständlich mit Lift (barrierefrei) erreichbar.

Die ca. 40 qm Garçonnière hat **folgende Räumlichkeiten:**

- Vorzimmer mit Garderobe Einbau-Schränken;
- Bad mit Badewanne, Handwaschbecken, WC und Waschmaschinen Anschluss;
- Küche mit GangFenster;
- großzügige Salon-Zimmer mit 2 Fenstern;

Die gekonnte Anordnung der Fensterelemente garantiert sonniges Wohnen und Leben in einem wunderschönen EIGENHEIM !

Die vorhandenen renovierungsbedürftige Räumlichkeiten lassen die Herzen kreativer Renovierer - Bauplaner höher schlagen!

Dieser Standort bietet nicht nur zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten (Nähe Wien-Miette, Landstraße Hauptstraße, usw...) sondern auch eine Versorgung mit den wichtigsten Dienstleistungen, Apotheken, Ärzten, Rechtsanwälten, etc... öffentliche Verkehrsmitteln - wie U-Bahn, Bus, Straßenbahn, S-Bahn sind ebenfalls in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Sehr gute Lage zeichnet sich aus, u.a. durch: malerisches Flair mit vielen Bäumen, zahlreiche Gourmet- Gastronomien - zB: DONAUKANAL, Urania, etc..., Erholungsgebiet - PRATER, usw... die eine gewisse Gemütlichkeit ausstrahlen und dadurch diese außerordentliche Standortqualität ergänzen!

KAUFPREIS: € 239.000,-- (lastenfrei mit Wohnungseigentum)

Wir unterstützen Sie gerne vom ersten persönlichen Beratungsgespräch / Besichtigung bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss und schon bald wird auch diese tolle Garçonnière-WOHNUNG Ihr EIGENTUM !

Vermittlungs-Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt

Bitte, bedenken Sie, das nur eine ausführliche Innen- und Aussenbesichtigung Ihnen einen umfassenden Eindruck zu unserem Angebot vermitteln kann.

Besichtigungen sind jederzeit möglich, auch gerne am Wochenende mit vorherigen Terminvereinbarung mit Frau Katharina Stöger unter der Tel.Nr.: +43 664 3009595.

Alle unsere Angaben sind ohne Gewähr und beruhen ausschließlich auf Informationen des Vermieters/Eigentümers. Diesbezüglich übernehmen wir keine Haftung und keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Es besteht kein Nahverhältnis zum Abgeber. Weiters wird festgehalten, dass die FA: ANKER-IMMOBILIEN GmbH, aufgrund des bestehenden Geschäftsgebrauches als Doppelmakler tätig ist. Der Anspruch auf das Makler-Vermittlungs- Honorar entsteht bei Willensübereinkunft. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet!

„Auf Grund der neuen EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen seit 13. Juni 2014 die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Bevor Sie die Unterlagen zugesendet bekommen, erhalten Sie eine Mail in der Sie diese beiden Punkte bestätigen müssen. Vielen Dank für Ihr Vertrauen!“

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <500m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap