LEER | SANIERUNGSBEDÜRFTIG | LOGGIA u. BALKON | 3 ZIMMER

Objektnummer: 7311/506

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1870
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	79,70 m²
Nutzfläche:	83,50 m²
Gesamtfläche:	90,70 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 190,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,90
Kaufpreis:	325.000,00 €
Betriebskosten:	236,45 €
USt.:	23,65 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

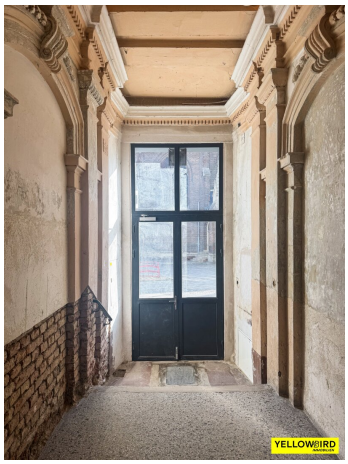
Valerio-Damiano Stoisser

Yellowbird Immobilie
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

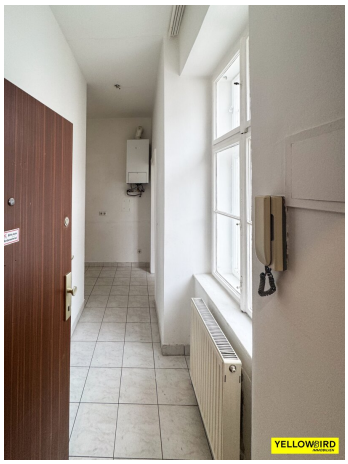
H +43 676 4088885

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



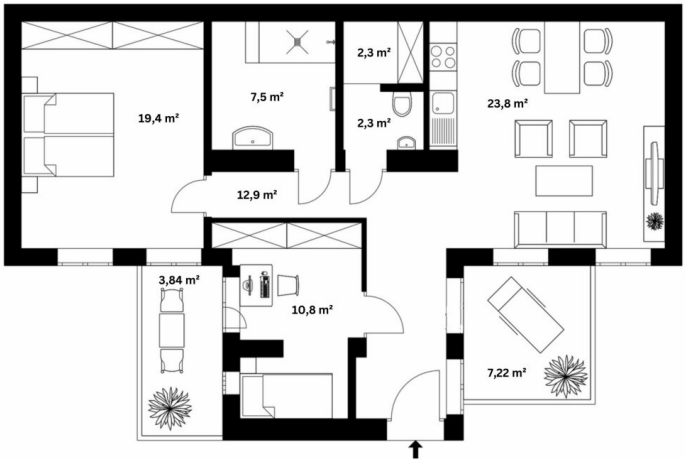
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN


YELLOWBIRD

Maria vom Siege 7

Wohnfläche	79,70 m²
Balkon	7,22 m²
Loggia	3,84 m²
Vorraum	12,9 m²
WC	2,3 m²
Abtsellraum	2,3 m²
Badezimmer	7,5 m²
Zimmer	23,8 m²
Zimmer	19,4 m²
Zimmer	10,8 m²

€ 325.000.-



MARIA VOM SIEGE

Planvariante Top 17+18

YELLOWBIRD IMMOBILIEN

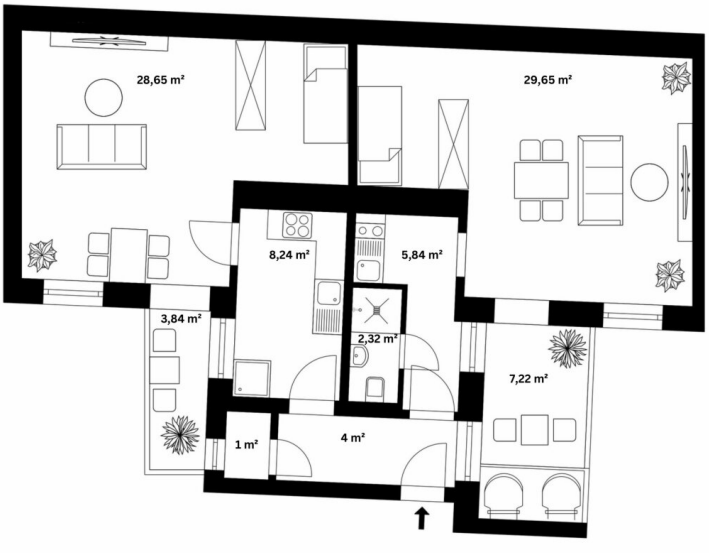
Verkaufsplan TOP 17 + 18

Maria vom Siege 7, 1150 Wien

Maria vom Siege 7

Wohnfläche	79,70 m²
Balkon	7,22 m²
Loggia	3,84 m²
Vorraum	4 m²
WC	1 m²
Badezimmer	5,84 m²
Badezimmer	2,32 m²
Küche	8,24 m²
Zimmer	29,65 m²
Zimmer	28,65 m²

€ 325.000.-



PLAN TOP 17+18

YELLOWBIRD IMMOBILIEN

Verkaufsplan TOP 17 + 18

Maria vom Siege 7, 1150 Wien

Objektbeschreibung

Traumhafte Fassade, fußläufig zur Maria Hilfer Strasse, im Zuge des DG-Ausbau wird ein Lift errichtet.

Ebenso wird die Loggia und der Balkon im Zuge des DG-Ausbaus gebaut - dieser ist im KP inkludiert.

Die sanierungsbedürftige Wohnung befindet sich in einem wunderschönen Altbauhaus, im 3. OG., 300 Meter bis zu U6 / Westbahnhof.

Gerne legen wir Ihnen ein verbindliches Sanierungsangebot für das Objekt vor.

DIE WOHNUNG BESTEHT DERZEIT AUS 2 WOHNUNGEN - diese müssen im Zuge der Sanierung zusammengelegt werden. Diese wurde bei der Parifizierung des Hauses bereits berücksichtigt.

HIGHLIGHTS:

- LOGGIA / BALKON
- 3 Zimmer
- Komplett hofseitig
- Orientierung: S/O
- Öffentliche Anbindung: WESTBAHNHOF
- Lebensmittelgeschäfte (Lebensmitteleinkauf) wenige hundert Meter entfernt
- Leben in der LEBENSWERTESTEN Stadt der Welt
- LIFT (wird im Zuge des DG Ausbaus errichtet)

INFOS ZUR WOHNUNG:

- STOCKWERK: 3. OG
- BAUJAHR: Altbau
- BEZIEHBAR: ab sofort
- BALKON: wird hergestellt
- WOHNFLÄCHE: ca. 77 m²
- ZIMMER: 3
- LIFT: Wird hergestellt
- BADEZIMMER: Dusche, ein Waschbecken
- TOILETTE: Ja, separat
- HEIZUNG: Gas
- 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 325.000,-
- BETRIEBSKOSTEN MONATLICH: EUR 260,10 inkl Ust
- Wird nach Fertigstellung DG gebildet.

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

- PROVISION: 3% d. Kaufpreises zzgl. 20% USt.
- KOSTEN DER ERSTELLUNG DES Kaufvertrages (ENGIN DENIZ 1.5% Plus Barauslagen, Plus UST)
- 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