

Attraktive Erdgeschoss-Wohnungen in Wien



Objektnummer: 18121

**Eine Immobilie von B2C Team Realtrade Immobilien Vermittlungs
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	65,03 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	2
WC:	2
Kaufpreis:	219.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rafael Karschigijew

B2C Team Realtrade Immobilien Vermittlungs GmbH
Rotenturmstraße 29/8
1010 Wien

T +43 1 535011342
H +43 664 886 16 966

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







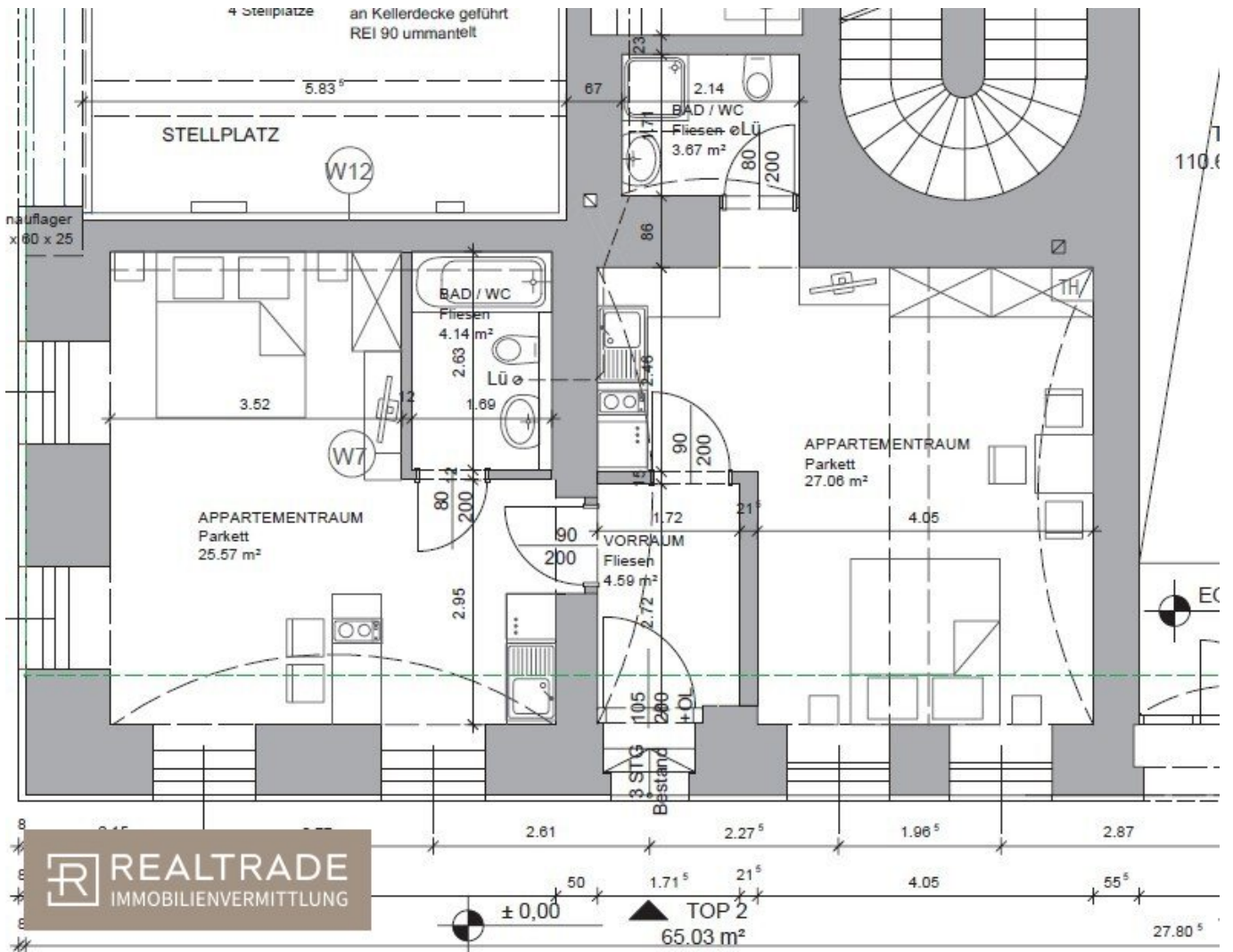
REALTRADE
IMMOBILIENVERMITTLUNG



REALTRADE
IMMOBILIENVERMITTLUNG



REALTRADE
IMMOBILIENVERMITTLUNG



REALTRADE
IMMOBILIENVERMITTLUNG

Objektbeschreibung

Diese beiden charmanten **Erdgeschoss-Wohnungen** in der **Kollergasse 7** bieten Ihnen nicht nur **viel Platz** (insgesamt **65,03 m²**), sondern auch zahlreiche **Möglichkeiten zur Gestaltung**. Ursprünglich als **Airbnb-Wohnungen** genutzt, bieten die beiden Einheiten (Top 2A und Top 2B) sowohl die Option, sie **separat zu nutzen** als auch die Möglichkeit, sie zu einer einzigen Wohnung zusammenzulegen.

- **Top 2A: 29,71 m²**
- **Top 2B: 30,73 m²**
- **Vorraum: 4,59 m²**

Der **Vorraum** verbindet beide Wohnungen und bietet eine ideale Grundlage, die Räume nach Ihren Wünschen zu gestalten. Ob für eine **Familie**, als **Pärchen-Wohnung** oder für **Investoren** – hier gibt es viel Raum für Ihre Ideen.

Besondere Merkmale:

- **Kellerabteil** zur sicheren Lagerung von Gegenständen
- **Fahrradraum** für die bequeme Unterbringung von Fahrrädern
- Flexibles Konzept zur Nutzung als **zwei separate Wohnungen** oder als **ein großes Zuhause**

Bitte beachten Sie, dass die **Bilder** im Inserat die Wohnungen in ihrem ursprünglichen Zustand während des **Airbnb-Betriebs** zeigen. Der aktuelle Zustand entspricht nicht mehr dem der Bilder, da die Wohnungen nun nicht mehr für Airbnb vermietet werden.

NEBENKOSTEN BEI KAUFVERTRAG: 3% Maklerhonorar zzgl. 20% USt., 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbucheintragungsgebühr, Kosten der Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung durch RA-Kanzlei am Kai, Franz-Josefs-Kai 31/1/6c, 1010 Wien : 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt., Barauslagen und Beglaubigungskosten. Bei

Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt., Barauslagen und Beglaubigungskosten.

INFORMATIONEN- UND AUFKLÄRUNGSPFLICHTEN: Beim gegenständlichen Angebot liegt ein wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen dem Verkäufer und der B2C Team Realtrade Immobilien Vermittlungs GmbH vor, der Immobilienmakler wird nicht als Doppelmakler tätig. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur **Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!** Aufgrund langjähriger Erfahrung und zertifizierter Kompetenz in Immobilienangelegenheiten legen wir großen Wert auf umfassende Information und Beratung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap