

## **Unsanierte 1-Zimmer-Wohnung nahe Quellenstraße / Neilreichgasse!**



**Objektnummer: 18148**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung - Etage      |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1100 Wien            |
| <b>Baujahr:</b>          | 1900                 |
| <b>Zustand:</b>          | Sanierungsbeduerftig |
| <b>Alter:</b>            | Altbau               |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 37,30 m <sup>2</sup> |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 37,30 m <sup>2</sup> |
| <b>Gesamtfläche:</b>     | 37,30 m <sup>2</sup> |
| <b>Verkaufsfläche:</b>   | 37,30 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 1                    |
| <b>Bäder:</b>            | 1                    |
| <b>WC:</b>               | 1                    |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 109.000,00 €         |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Rafael Karschigjew**

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

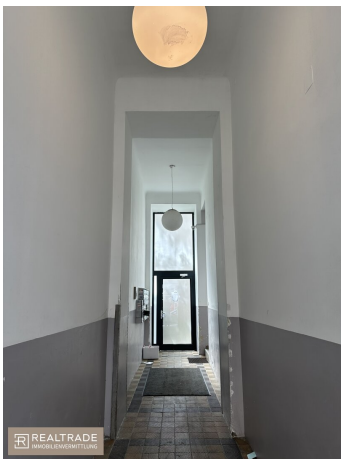
T +43 1 535011342

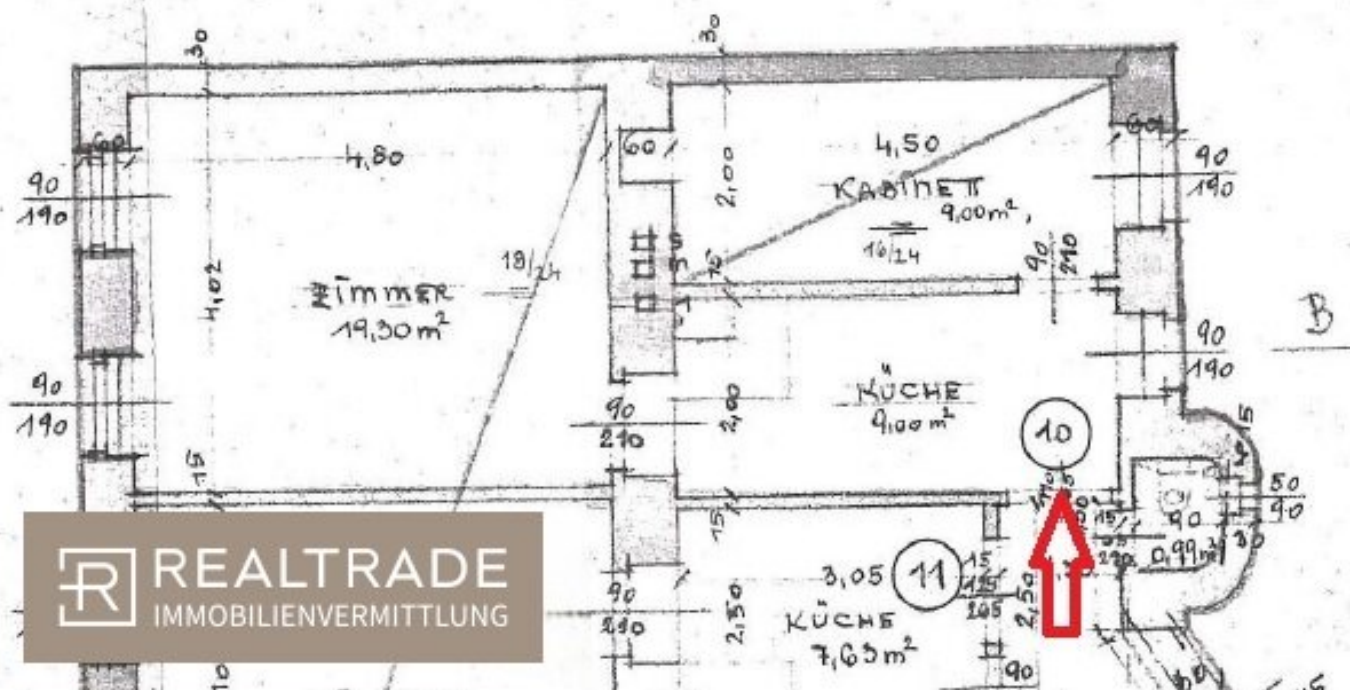












## Objektbeschreibung

Diese sanierungsbedürftige 1-Zimmer-Wohnung im Herzen des 10. Wiener Gemeindebezirks bietet Ihnen eine perfekte Gelegenheit, eine Wohnung nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Mit einer Fläche von **37,30 m<sup>2</sup>** bietet diese Wohnung ausreichend Platz, um den Raum kreativ zu nutzen und ihn zu einem modernen Zuhause oder einer attraktiven Investition zu verwandeln.

### Der Zustand:

Die Wohnung befindet sich im aktuellen Zustand, wie auf den Bildern sichtbar, und wartet auf eine umfassende Sanierung. Der neue Eigentümer hat die Möglichkeit, die Wohnung ganz nach seinen Vorstellungen zu renovieren und von einer eventuellen Wertsteigerung zu profitieren. Dies ist eine ausgezeichnete Gelegenheit für Käufer, die ein Zuhause mit Persönlichkeit schaffen möchten.

### Top 10:

- **1 Zimmer** mit großzügiger Fläche und vielen Gestaltungsmöglichkeiten
- **37,30 m<sup>2</sup>**, die Platz für eine funktionale und moderne Einrichtung bieten
- Sanierungsbedarf – ideal für Käufer, die ihre eigenen Ideen umsetzen möchten
- Zentrale Lage im 10. Bezirk, perfekt angebunden an öffentliche Verkehrsmittel
- Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Freizeitangebote direkt vor der Tür

Diese Wohnung eignet sich hervorragend für Singles, Studenten oder als Kapitalanlage. Nutzen Sie die Gelegenheit, diese Wohnung nach Ihren Wünschen zu sanieren und in eine stilvolle und komfortable Unterkunft zu verwandeln.

**Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie das Potenzial dieser Wohnung!**

NEBENKOSTEN BEI KAUFVERTRAG: 3% Maklerhonorar zzgl. 20% USt., 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbucheintragungsgebühr, Kosten der Vertragsserrichtung und Treuhandabwicklung durch Oberlojer Rechtsanwält:innen GmbH, Franz-Josefs-Kai 31/I/39, 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.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m

Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap