Idyllische Innenhoflage, 3 Zimmer, jedoch sanierungsbedürftig mit gutem Raumkonzept, nur € 245.000,-

bezaubernder Innenhof

Objektnummer: 3610_7609

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

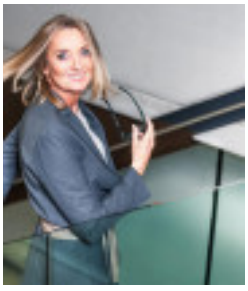
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	ca. 1911
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	64,71 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 169,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,13
Kaufpreis:	245.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Anette Mazanec

Hubner Immobilien GmbH
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2
1030 Wien

H +43 664 44 888 79

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

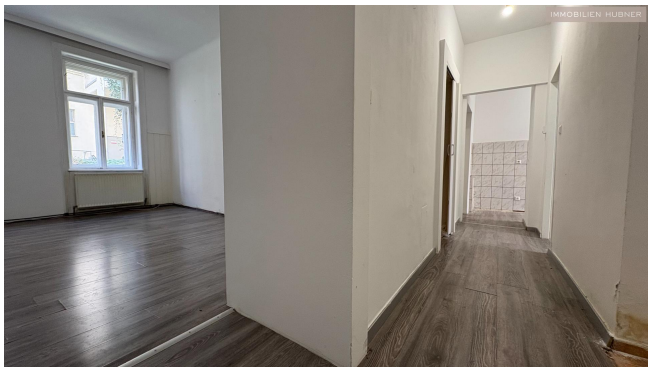
IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER


IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

Objektbeschreibung

Wohnen mit Potenzial: Eine unsanierte Wohnung für Ihre Ideen und Träume!
Diese Wohnung im Erdgeschoß bietet nicht nur Raum zum Leben, sondern auch die perfekte Gelegenheit, Ihr persönliches Wohnparadies zu schaffen.
Mit ca. 64,71 m², bietet sie ausreichend Platz für Familien und kreative Köpfe, die die Herausforderung einer Sanierung lieben.
Perfekte Raumaufteilung für Familien
Die Wohnung bietet 3 geräumige Zimmer, einen großen Vorraum, eine separate Küche, ein Badezimmer mit Dusche und ein separates WC. Ein wahres Altbaujuwel für alle Renovierungs- und Sanierungsliebhaber, die die Chance suchen, das Zuhause ihrer Träume zu gestalten.

Besondere Highlights

-Innenhoflage
-zentral begehbare Räumlichkeiten
-Raumaufteilung – ideal für Familien
-Lage – Entspannung pur
-Vorraum für Ihre persönlichen Akzente
-Lage mit ausgezeichneter Anbindung an den öffentlichen Verkehr Lage
die Wiedner Hauptstrasse wurde neu umgestaltet!

Raumaufteilung im Detail:

-Großer Eingangsbereich
-Helles Wohnzimmer
-2 Schlafzimmer
-Separate Küche mit viel Potenzial und Fenster in den Innenhof
-Duschbad mit Waschbecken und ebenfalls, ein Fenster in den Innenhof
-Separates WC

Ausstattungsmerkmale

-Sanierungsbedürftig – ein Traum für Renovierungsbegeisterte

-Sanierungsbedürftige Küche und Bad – Ihre Chance, alles nach Ihrem Geschmack zu gestalten
-Alte Therme – eine Gelegenheit, das Heizsystem zu erneuern

Kosten im Überblick:

-Betriebskosten netto: € 141,07
-Reparaturfond: € 44,88
Vorschreibungsposition monatlich: € 200,06 inkl. USt.
Kaufpreis: € 245.000,00
Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % Umsatzsteuer

Nebenkosten

Alle Kosten, Steuern und Gebühren für den Erwerb des Eigentums trägt der Käufer. Diese beinhalten insbesondere:
-Grunderwerbsteuer (nach aktuellem Satz vom Kaufpreis)
-Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %
-Kosten für die Vergebührung und Eintragung eines Hypothekardarlehens
-Vertragserrichtungskosten und Grundbuchdurchführung
Hinweis: Eine Rechtsanwältin wird mit der Abwicklung des Kaufvertrages beauftragt. Das Honorar beträgt 1,5 % zzgl. Barauslagen und Umsatzsteuer.

Grätzl und Umgebung

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr könnte nicht besser sein: Die Linien 1, 62 und die Badner Bahn halten in den Stationen Laurenzgasse, Johann-Strauß-Gasse, Mayerhofgasse, Paulanergasse, Resselgasse, Karlsplatz und Oper. Von hier aus erreichen Sie die Wiener Innenstadt in kürzester Zeit!
Die Wiedner Hauptstraße bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit zahlreichen Nahversorgern und Geschäften für den täglichen Bedarf. Hier finden Sie alles, was Sie brauchen, direkt vor der Tür.

#WohnenMitPotential #Sanierungsobjekt #Familienwohnung #Renovierungstraum #Wien #Erdgeschosswohnung #Innenhoflage #VerkehrsgünstigeLage #AltbauCharme #WienerGrätzl #IdeenVerwirklichen

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.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	169.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	E
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	3.13