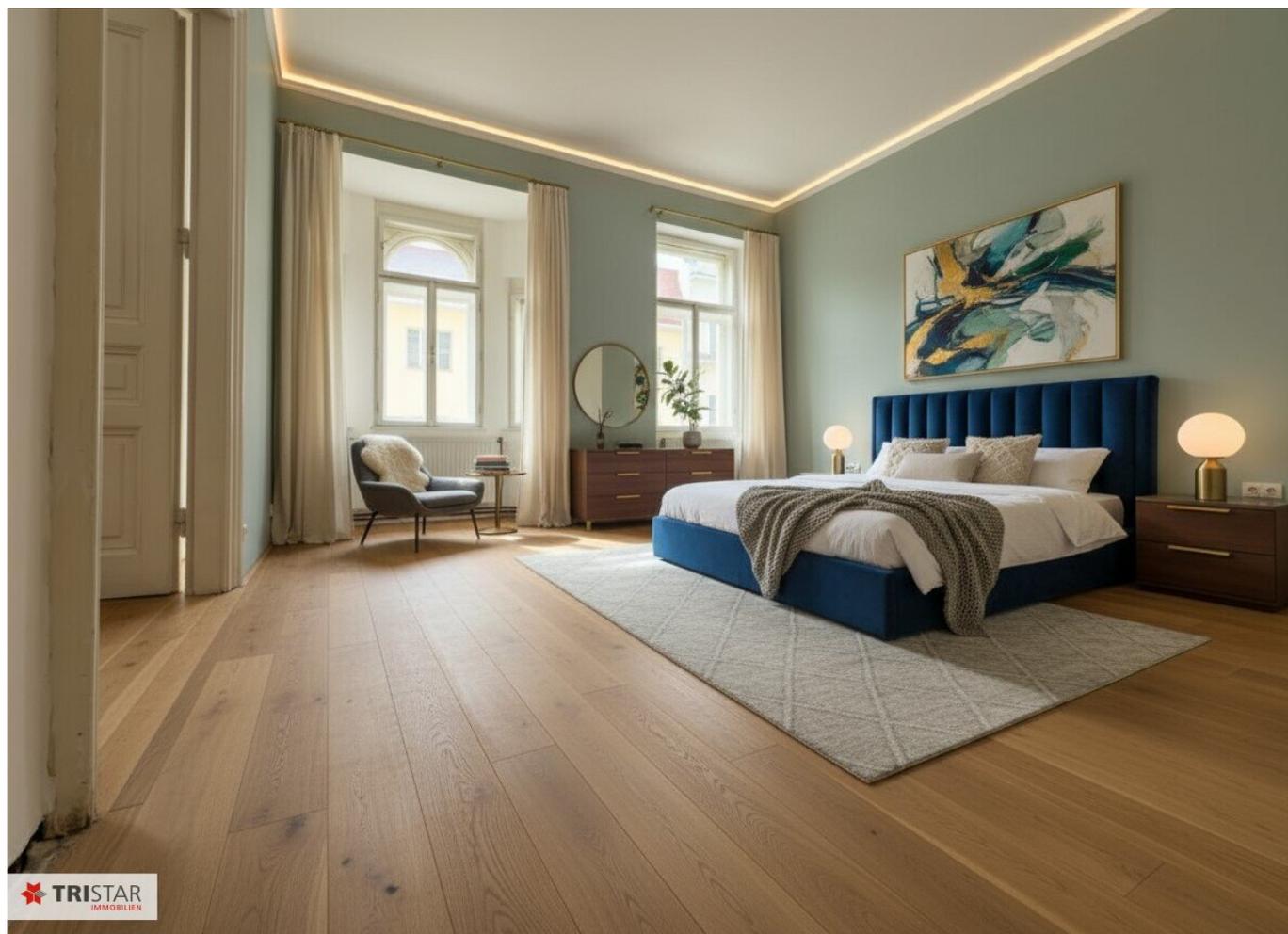


**::: WUNDERSCHÖNE KLASSISCHE ALTBAUWOHNUNG IN
SEHR GUTER LAGE ZUM SANIEREN – TOP GRUNDRISS –
Kauf in 1060 Wien:::**



Objektnummer: 27770

Eine Immobilie von TRISTAR Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1894
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	73,64 m ²
Nutzfläche:	73,64 m ²
Gesamtfläche:	73,64 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 141,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,59
Kaufpreis:	367.500,00 €
Betriebskosten:	146,97 €
USt.:	17,21 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Katja Gerstl, BA MRICS

TRISTAR Immobilien
Am Hof 5 Top 10
1010 Wien















 **TRISTAR**
IMMOBILIEN



 **TRISTAR**



 **TRISTAR**



Objektbeschreibung

::: WUNDERSCHÖNE KLASSISCHE ALTBAUWOHNUNG IN SEHR GUTER LAGE ZUM SANIEREN – TOP GRUNDRISS – Kauf in 1060 Wien:::

Zum Verkauf gelangt eine wunderschöne, klassische Altbauwohnung in feiner Wohnlage des 6. Wiener Gemeindebezirks, in prominenter Infrastrukturlage.

Die Wohnung befindet sich im 2. Stock (mit Lift) eines Altbauhauses (Baujahr ca. 1894), dessen Zustand vom Entree über das Stiegenhaus sehr gepflegt ist und das Altbauliebhaberherz höherschlagen lässt.

Auf einer Fläche von rund 73 qm Wohnfläche finden Sie:

- * Vorraum
- * WC
- * Küche
- * Zimmer mit Erkerfenstern
- * Wohn-Esszimmer mit Kamin (Holz)
- * zugeordnetes Kellerabteil

Die Wohnung wird im unsanierten IST-Zustand übergeben!

Hinweis: Die Fotos im Expose enthalten KI-generierte Sanierungs- und Möblierungsbeispiele.

BESONDERE AUSSTATTUNGSMERKMALE:

- * sehr gute Infrastrukturlage
- * optimaler Grundriss
- * wunderschöne klassische Altbaulemente wie Flügeltüren, Holz-Kastenfenster

- * Raumhöhe: 3,50 m
- * die Wohnung ist sehr hell
- * gepflegtes klassische Altbauhaus

Die öffentliche Verkehrsanbindung sowie die Infrastruktur des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Umgebung optimal gegeben.

Betriebskosten: EUR 267,75 brutto/ Monat (inkl. Repfond)

Kaufpreis: EUR 367.500,- (Übergabe im IST-Zustand)

Provision: 3% des Kaufpreises zuzüglich 20% MwSt.

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.