Renovierungsbedürftige Zwei-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss mit Garten, Nähe U3 Hütteldorfer Straße!



Objektnummer: 5506
Eine Immobilie von Immobilienquartier

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr:

Alter:

Zustand:

Wohnfläche:

Zimmer:

Bäder:

WC:

Garten: Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung - Etage

Österreich 1140 Wien

1900

Teil_vollrenovierungsbed

Altbau 54,07 m²

54,07

2

1

49,01 m² 2,00 m²

D 164,02 kWh / m² * a

E 2,50

159.000,00 €

99,42 €

9,94€

Ihr Ansprechpartner



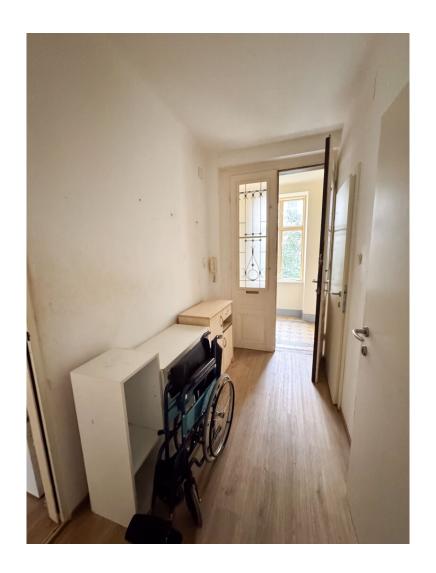
Peter Bigus

Immobilienquartier Lechnerstraße 18/6













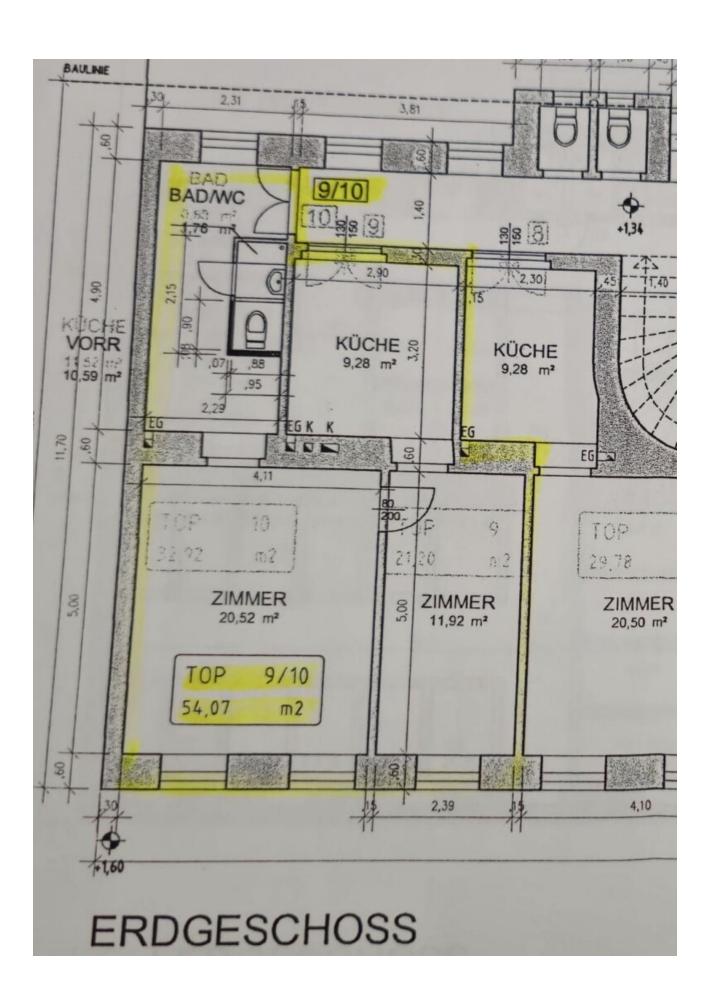












Objektbeschreibung

Verkauft wird eine zirka 54,07 m2 große, renovierungsbedürftige Eigentumswohnung mit 49 m2 Gartenanteil im Erdgeschoss, eines im Jahr 1900 erbauten Wohnhauses in Wien Penzing, in unmittelbarer Näher der Hütteldorfer Straße sowie der U3 Station!

Die Wohnung teilt sich aktuell wie folgt auf:

- ein zirka 5 m2 großes Vorzimmer
- ein zirka 18 m2 großes, strassenseitiges Wohnzimmer
- ein zirka 11 m2 großes strassenseitiges Schlafzimmer
- eine zirka 10 m2 große, hofseitige Küche
- ein Durchgangsbadezimmer mit Dusche und Waschbecken
- eine separate Toilette

Aktuell besteht kein Plankonsens. Die Wohnung ist in einem renovierungsbedürftigen Zustand und wird mittels einem Gastkonvektor und einer Elektroheizung beheizt. Ein Kellerabteil ist zugehörig. Ein 49 m2 Gartenanteil welcher durch den Hof begehbar ist zugehörig.

Kosten:

Kaufpreis: 159.000,- Euro

Betriebskosten inkl. Reparaturrücklage und Ust: 166,67 Euro

Provision: 3% zzgl. Ust

Die Vertragserrichtung ist an Frau Dr. Verena Schmid gebunden.

Öffentliche Verkehrsmittel: U3, 10, 49, S45

Infrastruktur: Die Infrastruktur rund um die Wohnung ist als hervorragend zu bezeichnen. Die Wohnung besticht durch die Nähe zur Hütteldorfer Straße und bietet neben allen Geschäften für den täglichen Bedarf, ebenso zahlreiche Kindergärten und Schulen, die zu Fuß erreichbar sind. Eine hohe Dichte an Ärzten und vor allem die günstige Verkehrsanbindung sowohl öffentlich als auch privat steigern die Attraktivität des Objekts enorm!

Nähere Informationen und Besichtigungstermine:

Für nähere Fragen bzw. für einen unverbindlichen Besichtigungstermin steht Ihnen **Herr Bigus** unter **069912471592** oder per **E-Mail** unter **bigus@immobilienquartier.at** gerne zur Verfügung.

SEIT 1. APRIL 2024:

Förderung der Bundesregierung zur Ersparnis der Grundbuch- (1,1%) und die

Pfandrechtseintragungsgebühr (1,2%) in Höhe von gesamt 2,3% des Kaufpreises bei Anmeldung des Hauptwohnsitzes.

Wir bitten um schriftliche Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer).

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <1.500m Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap