

"3-4 Zimmer Wohnung - zum Sanieren, mit viel Potenzial "



01. Eigentumswohnung 1100 Wien

Objektnummer: 1626_27657

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	ca. 1983
Wohnfläche:	82,77 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 100,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	234.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Richard Fetscher, MBA

RE/MAX Elite
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

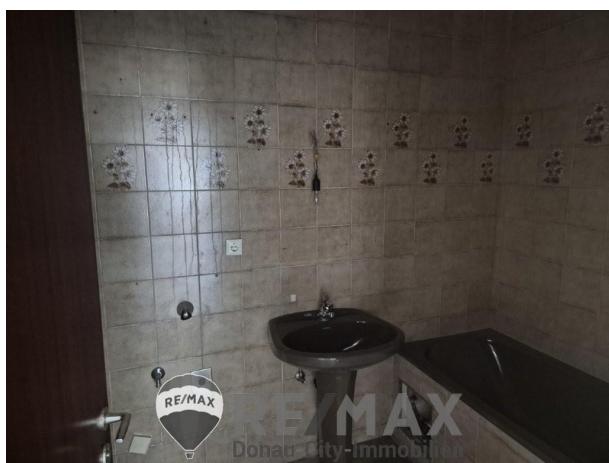
H +43 660 23 53 922
F +43 1 699 11 12 - 13

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













WIR FEIERN



ERFOLG DURCH VERTRAUEN !



Objektbeschreibung

"MACH4DRAUS"

Das ca. 1983 erbaute Haus liegt ca. 7 Gehminuten von der U1 Station Keplerplatz entfernt.

Die Wohnung befindet sich im 4. Stock mit Lift und ist barrierefrei ausgeführt.

Sie ist derzeit als 3-Zimmer-Objekt ausgeführt, kann aber mit wenig Aufwand in eine vollwertige 4-Zimmer und zentral begehbar Wohnung durch sie umgestaltet werden (Plan). Damit eignet sich das Objekt perfekt auch als 3er WG-Wohnung.

Die großzügigen Fenster wurden ca. 2001 mit Sonnenschutz erneuert.

Durch die Ecklage ist die Wohnung sehr hell.

Die Wohnung wartet auf eine umfangreiche Neugestaltung. Legen Sie los!

Öffentliche Anbindung U-Bahn: U1, Tram: 1,0,18 Bus: 14A

Was ist dabei:

Begrünter Innenhof zur gemeinschaftlicher Nutzung, Fitnessraum mit Geräten, Sauna
Waschküche mit Trockner, Kinderwagenabstellraum, Fahrradabstellraum, Garagenplatz nach
Verfügbarkeit gegen Gebühr (Warteliste) Kellerabteil

Eine noch offene Wohnbauförderung wird im Zuge des Verkaufs durch den Verkäufer
ausbezahlt. Die Wohnung ist somit Geldlastenfrei, angemessen zu vermieten und als
Anlageobjekt geeignet.

Zur Illustration des Raumgefühls wurden Visualisierungen erstellt, die mögliche
Einrichtungsideen zeigen. Sie sollen Inspiration geben und die Nutzungsmöglichkeiten der
Räume verdeutlichen. Diese Bilder sind gekennzeichnet mit "Visualisierung".

Der Haus -Rücklagenkopf ist mit € 217.553,-- mehr als gut gefüllt. Es sind keine größeren
Sanierungen vorgesehen oder erforderlich.

Der Preis: € 234.000,-- *)

***)Bei diesem Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als
auch nach oben verändern kann. Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber!**

Der Vermittler ist als Doppelmaakler tätig! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeb 100.0

edarf: kWh/(m²a)

Klasse HeizwC

ärmebedarf: