

"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 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 100,00 kWh / m² * 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

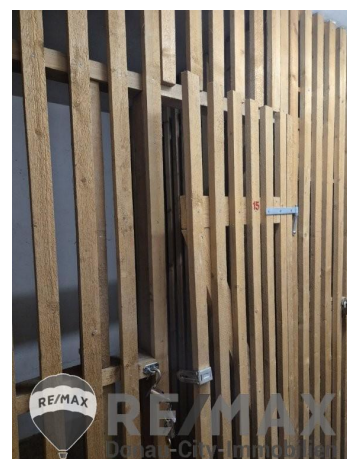
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













RE/MAX
Donau-City-Immobilien



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

WIR FEIERN

25 Jahre
RE/MAX
Donau-City-Immobilien



ERFOLG DURCH VERTRAUEN!



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

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 begehbare 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,O,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 -Rücklagentopf 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 Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeb 100.0

edarf: kWh/(m²a)

Klasse HeizwC

ärmebedarf: