

**2 SANIERUNGSBEDÜRFTIGE EIGENTUMSOBJEKTE MIT  
GARTEN / ALLEINSTEHENDES HOFHAUS // TERMIN  
BUCHEN / HIER DER LINK**

**<https://www.remax.at/1609-41647>**



Skizze

**Objektnummer: 1609\_41647**

**Eine Immobilie von RE/MAX First**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1900
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Garten:</b>	39,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 103,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,06
<b>Kaufpreis:</b>	246.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Karin Prosenik-Resch**

RE/MAX First  
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9

1130 Wien, Hietzing

T +43/1/9971000 1000

H +43 676 563 11 44

Gerne stehe ich Ihnen für w  
Verfügung.

gungstermin zur









## Objektbeschreibung

Open House Termin Buchungen: <https://www.remax.at/1609-41647> Kontakt und Ansprechperson: Herr C.TIRYAKI [c.tiryaki@remax-first.at](mailto:c.tiryaki@remax-first.at) +43 676 563 11 44

DAVE-DIGITALES - KAUFANGEBOTSVERFAHREN (DAVE-DIGITALES - ANGEBOTSVERFAHREN) 2 sanierungsbedürftige Eigentumsobjekte im Paket in einem alleinstehendes Altbau-Hofhaus in zentraler aber dennoch ruhige Lage nahe der Rudolfstiftung und dem S-Bahnstation Rennweg. Beide Objekte bieten jeweils ca. 40 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Eines der Objekte verfügt zusätzlich über einen ca. 40 m<sup>2</sup> Gartenanteil zur Nutzung. Die ruhige Umgebung, kombiniert mit bester öffentlicher Anbindung und hervorragender Infrastruktur, macht diese Objekte besonders attraktiv. Zudem besteht Ausbaupotential für ein weiteres Stockwerk mit ca. 40 m<sup>2</sup> Nutzfläche, eine entsprechende Studie liegt bereits vor. Eckdaten

Objekttyp: Altbau-Hofhaus (alleinstehend) Wohnfläche: ca. 40 m<sup>2</sup> je Objekt Gartenanteil: ca. 40 m<sup>2</sup> Eigentumsform: schlichtes Miteigentumsanteil Ausbaupotential: Möglichkeit zur Erweiterung um ein weiteres Stockwerk (ca. 40 m<sup>2</sup>) Betriebskosten: ca. 320 € inkl. Rücklage und gesetzlicher USt. Lage Die Objekte befinden sich in einer guten und ruhigen Wohngegenden Wiens, nahe der Rudolfstiftung und dem Rennweg. Die zentrale Lage bietet eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Einrichtungen. Trotz der zentralen Lage genießen Sie hier eine ruhige und angenehme Wohnatmosphäre. Bitte beachten Sie, dass die endgültige Entscheidung über die Annahme des Höchstgebots unserem Auftraggeber obliegt. Der Startpreis für das Wohnungseigentumsobjekt ist ab EUR 246.000-- festgelegt. ?Diese Angabe dient sowohl als Richtlinie als auch Ausgangspunkt für das digitale Angebotsverfahren DAVE, das in diesem Fall zur Anwendung kommt. "Die endgültige Annahme des Höchstgebots liegt unter Vorbehalt des Auftraggebers." Für Open House Termin Buchungen: Den nachstehenden Link kopieren und im Browser einfügen und Termin Buchen!!!! <https://www.remax.at/1609-41647> Gerne können Sie bei Interesse weitere Informationen, zusätzliche Bilder sowie das Exposé zu diesem Objekt per E-Mail anfragen. "Gemäß der Datenschutz Grundverordnung können wir ausschließlich schriftliche Anfragen bearbeiten." **IRRTUM UND ZWISCHENVERKAUF VORBEHALTEN!** Hinweis: Wir halten fest, dass wir dieses Objekt natürlich nur unverbindlich und freibleibend anbieten können. Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Die Provision für den Käufer beträgt 3% des Transaktionsvolumens zzgl. 20% USt., und ist bei Kauf des Objektes zu entrichten. Die genannte Provision entspricht den österreichischen Maklerhonorarrichtlinien. Wir bitten um vertrauliche Behandlung unserer Informationen und ersuchen, Besichtigungen nur nach Absprache mit unserer Kanzlei vorzunehmen. Die Verwendung dieser Informationen von dritten Personen bzw. die Weitergabe von Informationen an Dritte ist untersagt.

---

---