

**1 Zimmer Wohnungen, 4 Stück zum sanieren, vom 1. bis 3.
Stock**



Wohnraum

Objektnummer: 1609_42035
Eine Immobilie von RE/MAX First

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	38,93 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 107,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,31
Kaufpreis:	125.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Ing. Carsten Mähler

RE/MAX First
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9
1130 Wien, Hietzing

T +43/1/9971000 00
H +43 664 211 48 10











Objektbeschreibung

In einem attraktiven Jahrhundertwendehaus gibt es die Gelegenheit sich sein eigenes Wohnträumchen zu erfüllen. Es stehen hier 4 Wohnungen in ähnlichen, leicht verschiedenen Größen zur Verfügung, die auch im Paket gekauft werden können. Gesamt gibt es ein Paket von 8 Wohnungen in verschiedenen Lagen von Wien. Im Haus wird gerade das Stiegenhaus renoviert. Von daher, wenn Sie mit Ihrer Sanierung und/oder Umbau fertig sind, ist es auch im Haus wieder schön und herzeigbar. Nutzen Sie die Gelegenheit und schauen Sie es sich an. Öffentlich ist die BIM-Linie O & 11 nur wenige Meter entfernt und die U1 Troststraße damit oder zu Fuß in einigen Minuten erreicht. Zudem mit dem Matzleinsdorfer Platz / Bahnhof oder HBf schnell und bequem durch die halbe Stadt. Nahversorgung genau wie Schulen, Kindergärten, Restaurants und Cafés, etc. alles in der Umgebung zu finden. Zur Erholung bietet der Wienerbergpark vielfältige Möglichkeiten, um Sport zu treiben oder einfach nur spazieren zu gehen. Ihr Ansprechpartner vor Ort, für Fragen und Besichtigungen ist: Ing. Carsten Mähler, +43 664 211 48 10 oder c.maehler@remax-first.at Nebenkosten bei Kauf: 3,5% Grunderwerbsteuer; 1,1% Grundbucheintrag; ca. 1-3% zuzügl. Ust. für den Notar zur Vertragserrichtung, Veranlassung des GB-Eintrages; 3% Vermittlungsprovision zuzügl. Ust. die bei Annahme des Kaufanbots direkt fällig wird, da wir in Vorleistung treten (Begleitung bis zur KV-Unterzeichnung und Übergabe selbstverständlich inkl.), ggf. Finanzierungskosten und Gebühren der Bank oder des Kreditinstitutes, sofern erforderlich. Doppelmaklertätigkeit: Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben (§ 5 Abs. 3 MaklerG). wirtschaftliches Naheverhältnis: Zudem weisen wir darauf hin, dass zum Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht (30b Abs 1 KschG und §6 Abs. 4 MaklerG). Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümerschaft sowie der Hausverwaltung und sind ohne Gewähr.! Falls eine Finanzierung erforderlich ist, prüfen sie bitte vorab die Möglichkeiten mit nachstehenden Kriterien: > min. 20% Eigenmittelanteil vom Kaufpreis oder überdurchschnittliches Einkommen > die Höhe der Tilgungsrate darf max. 40% des Haushaltseinkommens betragen > max. 35 Jahre Laufzeit der Finanzierung > lassen Sie dies bitte vorab von der Bank ihres Vertrauens prüfen, danke vielmals
