

3-Zimmer-Wohnung nahe Kutschkermarkt! * Mit viel Potential! * Super Raumaufteilung!



Objektnummer: 5585/152

Eine Immobilie von FEELING HOME IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Martinstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1962
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 131,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,87
Kaufpreis:	299.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	3.986,67 €
Betriebskosten:	178,19 €
USt.:	21,00 €
Provisionsangabe:	

10.764,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Helene Christiani

FEELING HOME IMMOBILIEN

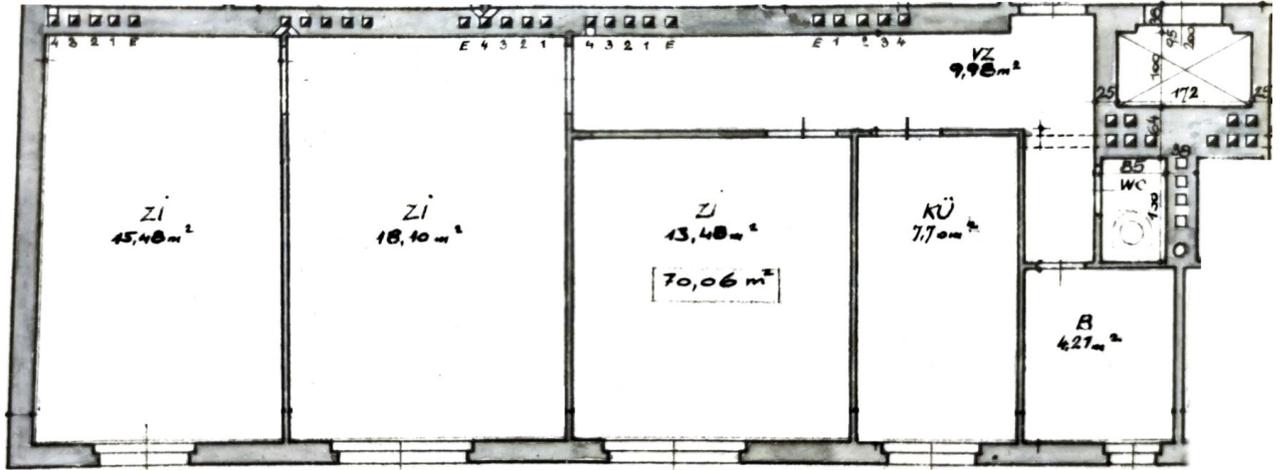












Objektbeschreibung

TOP WOHNUNG MIT VIEL POTENTIAL!

Die Wohnung besticht durch eine gute Raumaufteilung in beliebter Lage. Vom Vorraum aus sind fast alle Räume zentral begehbar - das großzügige Wohnzimmer, die separate Küche, das Schlafzimmer sowie das Badezimmer und das separate WC - lediglich ein weiteres Schlafzimmer betritt man vom Wohnzimmer aus. Im Innenhof stehen 3 PKW-Stellplätze für die Anwohner nach freier Wahl zur Verfügung. Ein Kellerabteil ist der Wohnung ebenso zugeordnet.

Großes Entwicklungspotential - Die Wohnung befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand! Der Sanierungsaufwand beläuft sich auf die Erneuerung der Wände, Böden, Nassräume, Strom und eventuell die Therme.

HIGHLIGHTS

- Begehrte Lage
- Super Grundriss

HARD FACTS

- Separate Küche
- Einbauküche von 2019
- 2-fach verglaste Kunststoff-Fenster von 1989
- 2 neue 2-fach verglaste Kunststoff-Fenster von 2009
- Starkstromleitung von vor ca. 10 Jahren
- Bad mit Badewanne
- Sicherheitseingangstüre
- Gegensprechanlage
- Gas-Etagenheizung
- Kellerabteil
- Fahrradraum

INFRASTRUKTUR

Ideale Lage: Zahlreiche Supermärkte (BILLA, SPAR Gourmet, Hofer), Drogerien (Kosmetik Brigitte, BIPA, DM) und Bäckereien befinden sich in unmittelbarer Nähe, sowie alle erforderlichen Einrichtungen wie Banken, Postfilialen, Trafiken, eine Apotheke und zahlreiche Ärzte (Allgemein-, Zahn-, Fach- und Kinderärzte). Auch Restaurants und Cafés sind nur wenige Gehminuten entfernt. Außerdem gibt es einige Bildungs- und Kinderbetreuungseinrichtungen im Umkreis (drei verschiedene Kindergärten, Volksschulen, Hochschulen, Medizinische Universität Wien).

ÖFFENTLICHE ANBINDUNG

- U6 Michelbeuern-AKH – 6 Gehminuten
- Straßenbahnlinie 42 – Michelbeuern-AKH – 6 Gehminuten
- Straßenbahnlinie 43 – Palffygassee – 7 Gehminuten

SONSTIGES

Besichtigungstermine können nach telefonischer oder schriftlicher Voranmeldung vereinbart werden! FEELING HOME freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme, verpassen Sie nicht die seltene Gelegenheit diese Wohnung mit großem Entwicklungspotential erwerben zu können! FEELING HOME freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme!

KAUF-NEBENKOSTEN-ÜBERSICHT

Maklerhonorar: 3% zzgl. 20% USt.

Grundbuchseintragungsgebühr: 1,1%

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Kaufvertragserrichtung 1-3% plus USt. plus Barauslagen

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Die Daten stammen direkt vom Eigentümer. Eine Haftung für deren Richtig- oder Vollständigkeit kann nicht übernommen werden. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Haben Sie eine Immobilie zu vermieten oder zu verkaufen? Vereinbaren Sie noch heute Ihren kostenlosen Beratungstermin unter 0660 34 69 538 oder unter www.feeling-home.at.

»Zusätzlich bieten Ihnen meine Geschäftspartner eine kompetente Finanzierungsbegleitung zu aktuellen Bestkonditionen an. Fragen Sie mich sehr gern danach!«

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <250m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap