

**Klassische Altbau Wohnung mit Modernisierungsbedarf in
U3 Hütteldorfer Straße Nähe | günstige Betriebskosten**



Objektnummer: 6864/154

Eine Immobilie von Pagoni Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1900
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	44,56 m ²
Nutzfläche:	45,73 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Kaufpreis:	169.000,00 €
Betriebskosten:	49,92 €
USt.:	5,18 €
Provisionsangabe:	

6.084,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



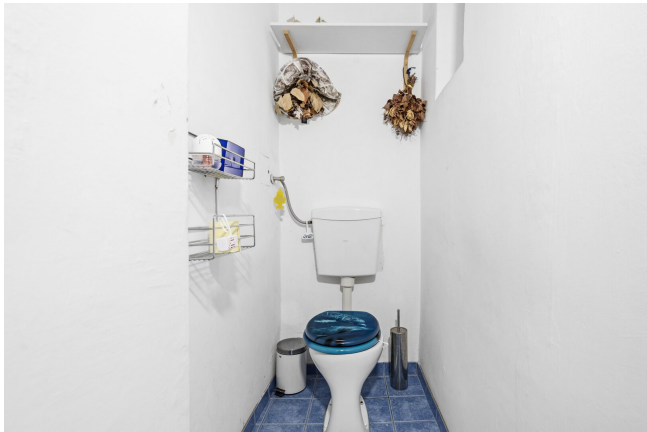
Ivan Paunovic

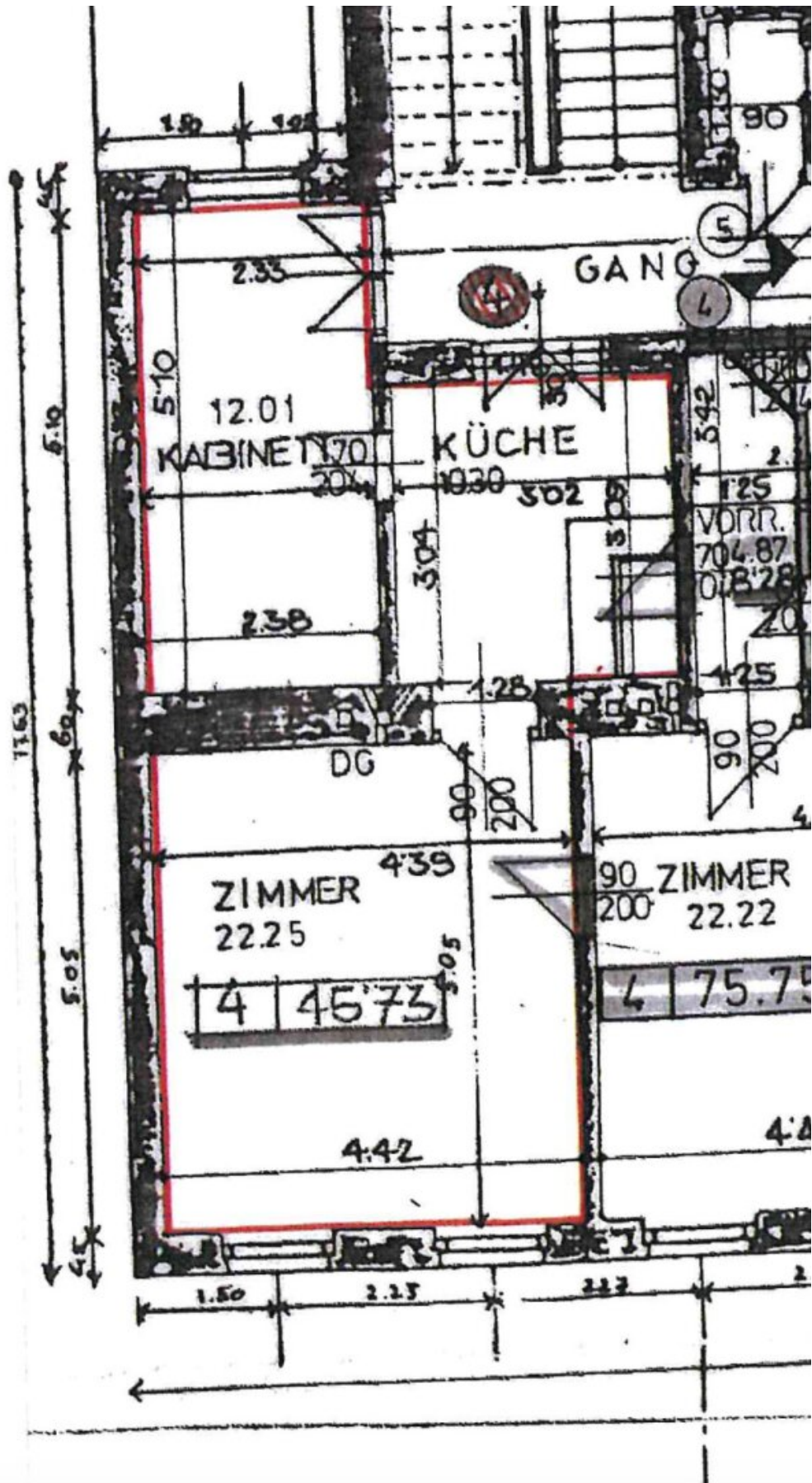
Pagoni GmbH
Kohlmarkt 8 -10
1010 Wien

T +43 660 570 7723









Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine modernisierungsbedürftige Wohnung im 2. Obergeschoss ohne Lift in einem klassischen Altbau mit einer schönen gegliederten Fassade. Die Wohnung ist eine Kategorie D Wohnung da sich unter anderem keine Toilette innerhalb des Wohnungsverbandes befindet. Die Toilette liegt am Gang schräg gegenüber der Wohnung. Das gepflegte Wohnhaus aus dem Anfang des 20. Jahrhunderts liegt zwischen der Hütteldorfer Straße und der Schmelz nur wenige Schritte zur U-Bahn entfernt.

Alle Räume in der Wohnung sind über den Vorraum zentralbegehrbar. Die Wohnung verfügt über ein Wohn-, und Essbereich, eine Küche mit Dusche, und ein Schlafzimmer.

Highlights auf einen Blick

- renovieren Sie die Wohnung nach Ihren Vorstellungen
- günstige Betriebskosten
- optisch gepflegtes Wohnhaus
- tolle Lage im 14. Bezirk - nur wenige Gehminuten zur U-Bahn
- Kellerabteil

Eckdaten

Wohnfläche: ca. 45 m²

Heizung: keine

Toiletten: außerhalb der Wohnung

Baujahr: ca. 1900

Kategorie: Kategorie D - Wohnung aufgrund des Zustandes und der Situation mit der Toilette

Betriebskosten und Rücklage

Betriebskosten monatlich

Betriebskosten inkl. 10% USt: € 54.91,-

Rücklagenfond: € 28,65,-

Inkasso inkl. 10% USt.: € 1,86,-

GESAMT: € 85,61 ,-

Rücklagenstand € 66.702,- mit 31.12.2023

Beziehbar ab sofort

Raumaufteilung

- Vorraum mit Dusche und Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- WC am Gang

Lage

Die Wohnung liegt im 14. Bezirk in der Nähe des H.-C.- Artmann Parks, zwischen der U3 Johnstraße und U3 Hütteldorfer Straße gelegen.

U-Bahn: U3

Straßenbahnlinien: 10, 49

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie Kindergärten, Schulen, Supermärkte und Drogerien sowie alle anderen Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Auf Anfrage schicken wir Ihnen gerne ein Lage-Expose mit allen Supermärkten, Schulen, Kindergärten, öffentlichen Verkehrsmitteln und vielem mehr zu.

Kaufpreis: 169.000 €

Provision: 3% + 20% USt. vom Kaufpreis

Kaufnebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

? % Kaufvertragserrichtungskosten (üblicherweise zwischen 1 und 1,5% zzgl. 20% USt.)

Kontaktieren Sie uns bezüglich einer Besichtigung unter [+43 660 570 77 23](tel:+436605707723) oder info@pagoni.at

Besuchen Sie unsere Website um einen Überblick über unser komplettes Immobilienangebot zu bekommen www.pagoni.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap