



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 126967

erstellt am : 07.02.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 459700€

Straße:

1100 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Mahmod Farokhnia

Tel: +43 664 426 1306

m.farokhnia@lagun-real.at

Wohnfläche: 109m²

Generalsanierte Wohnung mit 2 separaten Wohneinheiten, vollmöbliert!



Generalsanierte Wohnung mit 2 separaten Wohneinheiten, vollmöbliert!

Zum Verkauf gelangt eine aufwendig generalsanierte Wohnung in einem gepflegten Gebäude aus dem Jahr 1900 mit einer gegliederten Fassade, welche in einem sanierten Zustand ist.

Die 109 m² große Wohnung wurde in 2 Wohnungen, ganz voneinander getrennt, aufgeteilt, somit besteht die Möglichkeit eine selbst zu bewohnen und die andere entweder den eigenen Kindern zu überlassen oder fremd zu vermieten.

Der Kaufpreis beinhaltet die vollausgestalteten Einrichtungen.

Anmerkung: Im Erdgeschoss dieses Hauses befindet sich ein Co-Working Place (Büro Fabrik), wo man Arbeitsplätze und Besprechungsräume stundenweise oder tageweise mieten kann.

Die Immobilie befindet sich im 1.OG (ohne Lift) und teilt sich wie folgt auf:

Gemeinsamer Eingang: 4,60 m²

Top 7: 63,34 m²

Vorraum, Küche 9,21 m²

Bad 5,61 m²

WC 1,01 m²

Gang 5,5 m²

Zimmer 16,76 m²

Zimmer 25,25

Top 7A: 40,38 m²

Vorraum, Küche 6,31 m²

WC 1,01 m²

Gang 5,50 m²

Bad 4,29 m²

Zimmer 9,47 m²

Zimmer 14,81 m²

HIGHLIGHTS der generalsanierten Wohnung:

Neue Fenster

Beschattung (Rollläden)

Fußbodenheizung

Feinsteinzeug in allen Räumen

Walk-in Dusche

Komplett eingerichtet

Zwei unabhängige Wohneinheiten

Der Wohnung wurde ein Raum, mit einer Fläche von ca. 35 m², im Keller zugeordnet, dieser Raum wurde ebenfalls saniert und mit separatem Stromzähler und Wasseranschluss und Waschmaschinenanschluss versehen. Dieser Raum wäre ideal für Sauna, Weinkeller, Hobbyraum und dergleichen.

Die Sanierungskosten für diesen Raum betragen ? 15,000,- , die als Ablöse zusätzlich zum Kaufpreis geltend gemacht werden.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und lt. Verkäufer kann diese mit einer 3 monatigen Frist gekündigt werden.

Das Gebäude befindet sich in der Davidgasse, die Straßenbahnhaltstelle der Straßenbahnlinie 1 und die Bushaltstelle der Buslinie A7 erreichen Sie in 2 Gehminuten.

Mit der Straßenbahnlinie 1 erreichen Sie den Karlsplatz (U1, U2 und U4) innerhalb von 15 Minuten.

Die zukünftige U2 Station Matzleinsdorfer Platz ist nur ein paar Gehminuten entfernt.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe. 2 Supermärkte befinden sich gegenüber dem Gebäude.

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Nähere Informationen erhalten Sie nach

Online-Anforderung des gegenständlichen Exposés."Wir sind als Doppelmakler tätig und vertreten die Interessen beider Vertragspartner.?"Alle oben ersichtlichen Angaben wurden uns von dem/der

Eigentümer/in zur Verfügung gestellt.?"Irrtum und Änderungen vorbehalten!"Infrastruktur /

EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Wohnfläche: 109m²

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

Preisinformationen

Kaufpreis: 459700€

Nebenkosten: 280.63€

Kontaktinformationen

Vorname: Mahmod

Nachname: Farokhnia

Tel.: +43 664 426 1306

E-Mail: m.farokhnia@lagun-real.at