



Inserat ID: 114046

erstellt am : 04.12.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 745000€

Straße: Reinprechtsdorfer Straße

1050 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Dejan Ljepoja, MBA

Tel: +43 664 518 25 32

dejan.ljepoja@schantl-ith.at

Wohnfläche: 141.61m²

Nutzfläche: 147.01m²

Erwecken Sie Ihren Altbauraum zum Leben: Sanierungspotenzial in Top-Lage 1050 Wien!



Erwecken Sie Ihren Altbauraum zum Leben: Sanierungspotenzial in Top-Lage 1050 Wien!

Ihre neue stilvolle Altbauwohnung mit ca. 3,20m Raumhöhe befindet sich im Mezzanin eines sehr gepflegten Altbauhauses.

Vom zentralen Vorraum aus sind drei Zimmer zugänglich, die durch Verbindungstüren verbunden werden können. Ein viertes Zimmer ist separat zugänglich und derzeit in zwei kleinere Räume unterteilt.

Das charmante Altbaufair wird durch schöne Altbautüren, Fischgrätparkett und hohe Decken in den verbundenen Zimmern geschaffen.

Die Küche kann erweitert werden, indem sie mit einem angrenzenden Raum kombiniert wird bzw. kann auch als Esszimmer genutzt werden. Das Badezimmer mit Badewanne und Waschbecken bietet Potenzial zur Modernisierung.

Die Vereinbarung zum Bau eines hofseitigen Balkons (ca. 10 m²) ist bereits getroffen und berücksichtigt die geltenden Bauvorschriften. Die Kosten von EUR 25.000 trägt der Käufer.

Highlights:

Wohnfläche: ca. 141,61 m²

Stilvolles Altbaujuwel in einem wunderschönen Haus

Perfekte Raumaufteilung

Top Lage in 1050!

Balkonausbau bereits geplant!

Kellerabteil + Fahrradabstellplatz

Steigleitungen, Fassadenanstrich, Malerarbeiten wurden frisch gemacht!

Kaufpreis: ? 745.000,-

Aktuell werden mehrere Wohnungen mit Größen zwischen 100m² und 160m² verkauft! Gerne schicken wir Ihnen zu sämtlichen Wohnungen Informationen zu und besichtigen vor Ort alle interessanten Objekte!

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- o Grundbuchauszug
- o Wohnungseigentumsvertrag
- o Nutzwertgutachten
- o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

www.schantl-ith.at
Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <750m
Kinder <750m
Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <750m
Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <3.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 141.61m²

Nutzfläche: 147.01m²

Zimmer: 4.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

hwbwert: 128m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.51m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 745000€

Nebenkosten: 316€

Kontaktinformationen

Vorname: Dejan

Nachname: Ljepoja, MBA

Tel.: +43 664 518 25 32

E-Mail: dejan.ljepoja@schantl-ith.at