



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 165727

erstellt am : 09.08.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 269000€

Straße:

1050 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Ömer Uyar

Tel: +43699 171 059 18

uyar@immobilienquartier.at

Wohnfläche: 63.43m²

Sanierungsbedürftige 2,5 Zimmer-Wohnung nahe Matzleinsdorferplatz zu verkaufen!



Verkauft wird eine 63,43 m² große sanierungsbedürftige Eigentumswohnung im 9. Liftstock, eines im Jahr 1961 erbauten Wohnhauses in Wien Margareten, auf der Wiedner Hauptstraße.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

- ein zirka 8 m² großes Vorzimmer
- eine zirka 18,49 m² großes Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- ein zirka 18,96 m² großes weiteres Zimmer
- eine zirka 9 m² großes Kabinett

- eine zirka 7 m² große Küche
- ein Badezimmer mit Badewanne
- eine separate Toilette

Die Wohnung ist sehr gut gelegen und besticht durch ihre hellen Räume. Die Wohnung ist einem sanierungsbedürftigen Zustand und wird mittels Gastkonvektoren beheizt. Ein Kellerabteil ist zugehörig

Kosten:

Kaufpreis: 269.000,- Euro

Betriebskosten inkl. Ust: 184,36 Euro

Reparaturrücklage: 78,23 Euro

Öffentliche Verkehrsmittel: 14 A, 1, 6, 62, S-Bahn, Badner Bahn

Infrastruktur: Die Infrastruktur rund um die Wohnung ist als hervorragend zu bezeichnen. Die Wohnung besticht durch die Nähe zum Gürtel und bietet neben allen Geschäften für den täglichen Bedarf, ebenso zahlreiche Kindergärten und Schulen, die zu Fuß erreichbar sind. Eine hohe Dichte an Ärzten und vor allem die günstige Verkehrsanbindung sowohl öffentlich als auch privat steigern die Attraktivität des Objekts enorm!

Nähere Informationen und Besichtigungstermine:

Für nähere Fragen bzw. für einen unverbindlichen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Uyar unter 0699/17105918 oder per Email uyar@immobilienquartier.at sowie Herr Bigus unter 069912471592 oder per E-Mail unter bigus@immobilienquartier.at gerne zur Verfügung.

SEIT 1. APRIL 2024:

Förderung der Bundesregierung zur Ersparnis der Grundbuch- (1,1%) und die Pfandrechtseintragungsgebühr (1,2%) in Höhe von gesamt 2,3% des Kaufpreises bei Anmeldung des Hauptwohnsitzes.

Wir bitten um schriftliche Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer).
 Infrastruktur / Entfernungen
 Gesundheit Arzt <500m Apotheke
 <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.000m Kinder < Schulen Schule
 <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule
 <1.500m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum
 <1.500m Sonstige Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei
 <1.000m Verkehr Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn
 <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <3.000m Angaben Entfernung
 Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 63.43m²

Zimmer: 2.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 103.3m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.99m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 269000€

Nebenkosten: 139.68€

Kontaktinformationen

Vorname: Ömer

Nachname: Uyar

Tel.: +43699 171 059 18

E-Mail: uyar@immobilienquartier.at