



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 139593

erstellt am : 27.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 279000€

Straße:

1030 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Ömer Uyar

Tel: +43699 171 059 18

uyar@immobilienquartier.at

Wohnfläche: 68.23m²

Ruhelage! Sanierungsbedürftige 2 Zimmer-Wohnung nähe Rennweg zu verkaufen! Freier Mietzins!



Verkauft wird eine 68,23 m² große sanierungsbedürftige Eigentumswohnung im 3. Stock, ohne Lift, eines im Jahr 1955 erbauten Wohnhauses in Wien Landstraße, in der Schützengasse.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

- ein zirka 8 m² großes Vorzimmer
- eine zirka 20,28 m² großes Wohnzimmer
- ein zirka 21 m² großes weiteres Zimmer
- eine zirka 9 m² große Küche mit Speis

- ein weiterer Vorraum mit Waschmaschinenanschluss
- ein Badezimmer mit Badewanne
- eine separate Toilette

Die Wohnung ist sehr gut gelegen und besticht durch ihre hellen Räume und der absoluten Ruhelage. Die Wohnung ist einem gepflegten Zustand und wird mittels Gastherme beheizt. Derzeit ist noch ein Elektronachtspeicherofen installiert, welcher in Betrieb ist und weiterhin genutzt werden kann. Die Böden sind mit Stabparkett und Fliesen ausgestattet.

Kosten:

Kaufpreis: 279.000,- Euro
 Betriebskosten inkl. Ust: 184,30 Euro
 Reparaturrücklage: 87,44 Euro

Öffentliche Verkehrsmittel: O, 18, 71, 77 A, S-Bahn

Infrastruktur: Die Infrastruktur rund um die Wohnung ist als hervorragend zu bezeichnen. Die Wohnung besticht durch die Nähe zum Rennweg und bietet neben allen Geschäften für den täglichen Bedarf, ebenso zahlreiche Kindergärten und Schulen, die zu Fuß erreichbar sind. Weiters befindet sich der Stadtpark in Geknähe. Eine hohe Dichte an Ärzten, Krankenhäusern, sowie Bildungs- und Kultureinrichtungen 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
 <500m Apotheke
 <500m Klinik
 <1.000m Krankenhaus
 <500m Kinder
 <500m Schulen
 <500m Kindergarten
 <500m Universität
 <500m Höhere Schule
 <500m Nahversorgung
 <500m Supermarkt
 <500m Bäckerei
 <500m Einkaufszentrum
 <1.000m Sonstige
 <500m Geldautomat
 <500m Bank
 <500m Post
 <500m Polizei
 <500m Verkehr
 <500m Bus
 <500m U-Bahn
 <1.000m Straßenbahn
 <500m Bahnhof
 <500m Autobahnanschluss
 <2.000m Angaben Entfernung
 Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 68.23m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Elektro, Gas,

hwbwert: 126m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.27m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 279000€

Nebenkosten: 151.57€

Kontaktinformationen

Vorname: Ömer

Nachname: Uyar

Tel.: +43699 171 059 18

E-Mail: uyar@immobilienquartier.at