



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 2282

erstellt am : 04.09.2023

Objekttyp: 31

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 499000€

Straße:

1030 Wien, Landstraße

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Markus Steinwender

Tel:

office@g3-immobilien.at

Nutzfläche: 171.91m²

Modernes Studio/Büro/Atelier/Werkstatt, Erstbezug nach Sanierung, zentrale Lage



Zum Verkauf gelangt ein wunderschönes, großzügiges und modernes Studio/Büro/Atelier/Werkstatt mit viel Gestaltungsspielraum. Unweit vom 1. Bezirk entfernt, liegt dieser Rohdiamant zwischen Ungargasse und Landstraßer Hauptstrasse in einer ruhigen Nebengasse.

Highlights der Wohnung:

- ca. 171m² Nutzfläche
- Erstbezug nach Sanierung
- Souterrain
- Fußbodenheizung

6-7 Räume

Zugang zu ruhigem Innenhof

Das Studio kann jederzeit besichtigt werden.

Da der allgemeine Teil des Hauses auch schon etwas in die Jahre gekommen ist, wird gerade an einem umfassenden Sanierungskonzept (sowohl technisch, als auch optisch) gearbeitet. Die Gesamtsumme, welche das Haus aufbringen muss, beläuft sich auf ungefähr 800.000?. Diese Summe ist nicht im Rücklagentopf (derzeit mit ca. 100.000? gefüllt) gedeckt. Daher wird es für den Anteil dieser Wohnung einen Aufwand von ca. 40.000? (frühestens 2023) geben. Dies ist als Einmalzahlung oder aber durch monatliche Kreditraten über 20-30 Jahre zu tilgen.

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. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Nutzfläche: 171.91m²

Zimmer: 6

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuierung: Gas,

Preisinformationen

Kaufpreis: 499000€

Nebenkosten: 254.46€

Kontaktinformationen

Vorname: Markus

Nachname: Steinwender

E-Mail: office@g3-immobilien.at