

Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

Tel: +43 (0)1 / 718 48 02

Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



Elisabeth Preissl

☎ +43 676 / 474 59 29

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉ preissl@immovos.at

Datum: 11. 11. 2024

SUCHEN SIE SICHS AUS! GEPFLEGTE ALTBAU WOHNUNGEN UND DACHWOHNUNG 1070 AUCH MIT FREIFLÄCHEN!



ÜBERBLICK

Objekt ID: 45825

Bundesland: Wien

Bezirk: Wien 7.,Neubau

Ort: Wien 7.,Neubau

KOSTEN

Preis: auf Anfrage

Provision: 3 % vom Kaufpreis
zzgl. 20 % USt.

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 113,00 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab: nach Vereinbarung

Baujahr: 1900

Zimmer: 4

Stockwerk: 4. Stock

Anzahl Terrassen: 1

Anzahl Balkone: 1

Div. sanierungsbedürftige Altbauwohnungen in TOP-Lagen innerhalb des Gürtels warten auf Altbau-Enthusiasten!

Verschiedene Größen/Zimmeranzahl und tw. mit Freiflächen - einzeln verkäuflich!

Wir bieten hier Altbau-Liebhabern ein Paket einzeln verkäuflicher Wohnungen mit unterschiedlichem Sanierungsbedarf zum Verkauf an, teilweise mit Freiflächen, alle in ausgezeichneten Lagen und gepflegten Stilhäusern mit Lift und bereits ausgebautem Dachgeschoß.

Größen von ca. 65 bis ca. 212 m², 2,5 bis 6 Zimmer, Balkon-Option oder Terrasse, Sanierungsbedarf von erforderlicher Komplettsanierung bis zu Teilrenovierung bzw. Instandsetzung einiger Oberflächen. Lagen von der Gartenwohnung bis zum 3. Lift-Stock.

Die Freiflächen reichen vom typischen kleinen Balkon im

Bäder:	1
Anzahl WCs:	2
Alter:	Altbau
Heizung:	Etagenheizung
Befuerung:	Gas
Heizwärmebedarf:	188,8 kWh/m ² /Jahr
fGEE:	2,45
Boden:	Parkett
Boden:	Fliesen
Boden:	Stein

AUSSTATTUNG:

Abstellraum	✓
Lift	✓
Kabel oder Sat TV	✓
Flügeltüren	✓
Isolierfenster	✓

innerstädtischen Altbau über eine geräumige Loggia oder Dachterrasse bis hin zur Garten-Terrasse mit Gartenanteil.

Die Preisvorstellung der Abgeber richtet sich nach der jeweiligen Lage u. Ausstattung von Gebäude und Wohnung.

Die Kaufpreise erstrecken sich von EUR 398.000,-- für die Wohnung mit der geringsten Nutzfläche in diesem Paket von rd. 65 m² und 2,5 Zimmern bis hin zu knapp EUR 2. Mio. für rd. 212 m² mit 6 Zimmern + Nebenräume.

Kaufpreise: Auf Anfrage, jeweils zzgl. 3 % Vermittlungshonorar vom tatsächlich erzielten Kaufpreis u. übliche Kaufnebenkosten

Bezirke von 1040 bis 1090:

- 2,5 Zimmer Wohnung im Botschaftsviertel beim Belvedere in 1040 Wien
- eine Großwohnung mit sehr repräsentativem Charakter in 1060 beim Naschmarkt oder
- 2 Etagenwohnungen (3-4 Zimmer) im Biedermeier-Altbau mit optionaler Freifläche an der Grenze zwischen 1070/1080 in verkehrsberuhigter Lage
- im 9. Bezirk nahe der Boltzmann-gasse - Großwohnung mit Terrasse/Garten in Ruhelage

Wenn Sie dieses Angebot interessiert, lassen Sie uns bitte eine schriftliche Anfrage mit Ihren Daten und Ihrer Lage-Präferenz zukommen. Gerne stellen wir Ihnen dann die Details näher vor!