

1160 Wien | Wohnung | Objektnummer: 54948

## 199.000,- FIRE SALE PREIS // Baubewilligtes Roh-DG in der Haberlgasse



Ihr Ansprechpartner

**Joseph Gasteiger-Rabenstein**

+43 650 / 77 77 991

joseph.gasteiger-  
rabenstein@riwog.at  
[www.riwog.at](http://www.riwog.at)

## 199.000,- FIRE SALE PREIS // Baubewilligtes Roh-DG in der Haberlgasse



### Lage

Haberlgasse

Laut bewilligter Planung können 4 Wohnungen mit 64,42 m<sup>2</sup>, 53,00 m<sup>2</sup>, 51,73 m<sup>2</sup> und 52,37 m<sup>2</sup> sowie drei Terrassen mit 57,92 m<sup>2</sup>, 43,39 m<sup>2</sup> sowie 11,61 m<sup>2</sup> errichtet werden. **Wohnfläche Gesamt:** ca. 241 m<sup>2</sup>, **Terrassenflächen Gesamt:** 112,92 m<sup>2</sup>. Eine (nicht eingereichte) Auswechslungsplanung mit einer alternativen Planung liegt vor. Der DG-Errichter muss laut gültiger Vereinbarung mit der WEG den Lift errichten.

**Kaufpreis:** EUR 199.000,--

**Vermittlungshonorar:** 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt.

**Senden Sie uns eine Anfrage. Gerne übersenden wir die komplette Dokumentensammlung!**

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Eckdaten

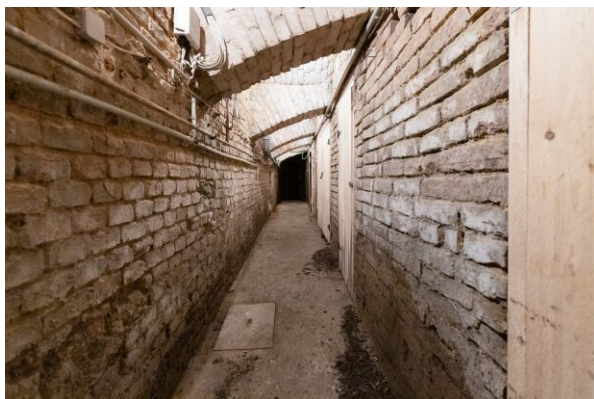
Wohnfläche: ca. 220 m<sup>2</sup>  
Terrassenfläche: ca. 112,92 m<sup>2</sup>  
Terrassen: 3

Nutzungsart: Wohnen  
Bauart: Altbau

## Preisinformationen

Kaufpreis:	199.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
		Grunderwerbsteuer:	3,5 %
		Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Weitere Fotos

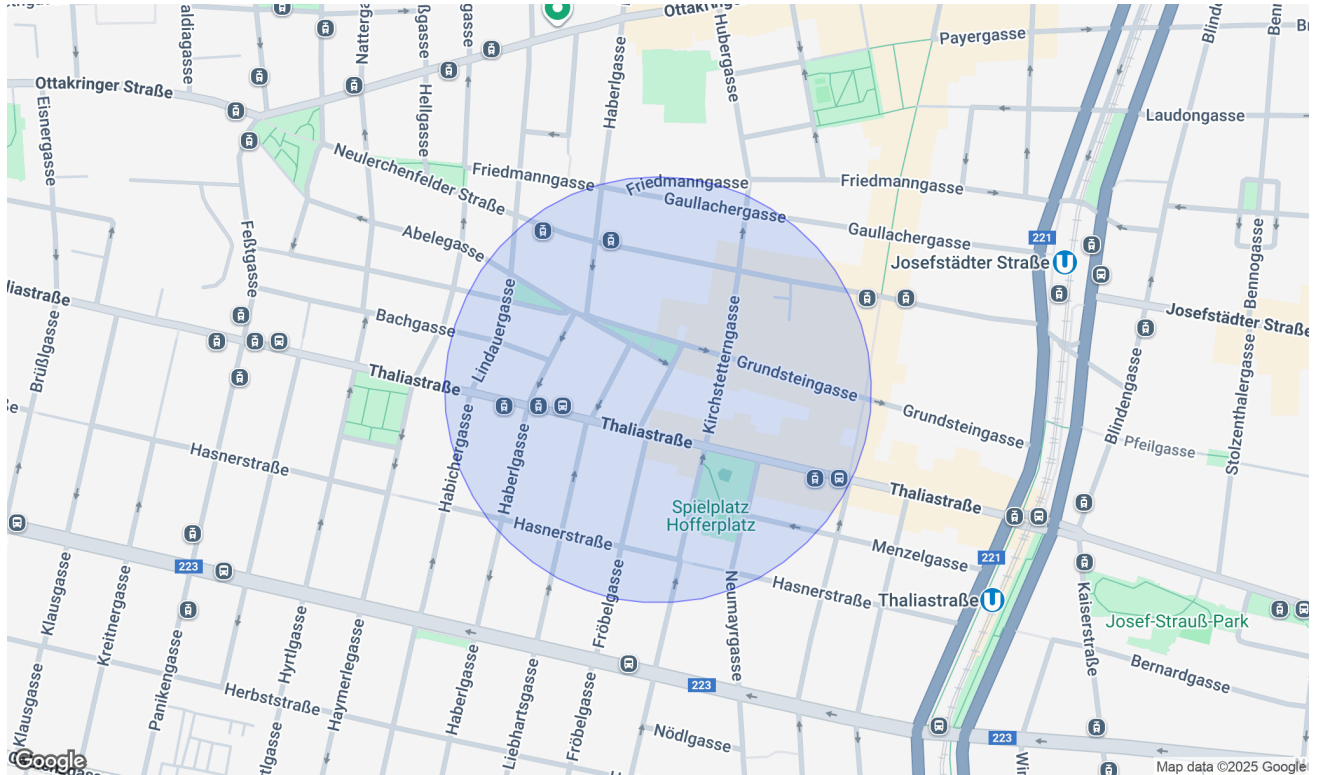






## Lage

1160 Wien



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	500 m
Krankenhaus	1.500 m

### Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	1.000 m

### Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	1.000 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	1.000 m
Autobahnanschluss	4.000 m

### Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	1.500 m
Höhere Schule	1.000 m

### Sonstige

Geldautomat	500 m
Bank	500 m
Post	500 m
Polizei	500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

FINANZIERUNG LEICHT GEMACHT

# Die beste Finanzierung für Ihr neues Zuhause – individuell für Sie!

Ihre Anforderungen & Wünsche im Fokus

Mit mehr als über 20 Jahren Erfahrung und einer breiten Auswahl an Finanzierungspartnern finden wir die **besten Angebote** – maßgeschneidert auf **Ihre Wünsche**.

## Warum AWFS Financial Service?

- ▶ Professionelle Beratung & effiziente Abwicklung
- ▶ Dynamisch & motiviert setzen wir Ihre Wünsche um
- ▶ Präzise & verständnisvoll
- ▶ Wir erledigen die lästigen Bankgespräche für Sie

Motiviert und dynamisch arbeiten wir lösungsorientiert mit viel Disziplin, Genauigkeit und hohem Engagement. Wir sind laufend in Weiterbildung, um Ihnen stets die bestmögliche Beratung zu bieten. Unsere Dienstleistung erstreckt sich **von der Beratung bis hin zur laufenden Betreuung** - auch nach Abschluss des Vertrages.

**Lassen Sie uns gemeinsam Ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen!**

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



## Ihr Mutter – Tochter Power Team

**Alexandra Wallner** +43 676 88 400 1886

**Nina Wallner, MSc.** +43 676 88 400 1917

**E-Mail** info@awfs.at