1130 Wien | Wohnung | Objektnummer: 57086

7-Zimmer Altbau mit 3m Raumhöhe - ganzes Stockwerk





Ihr Ansprechpartner

Aurelian Tranc

Immobilienmakler

+43 1 / 512 88 89 - 31

+43 681 / 811 02 578

aurelian.tranc@riwog.at

www.riwog.at

7-Zimmer Altbau mit 3m Raumhöhe - ganzes Stockwerk





Lage

Würzburggasse

In der Würzburggasse 6 wird ein Zinshaus (im Zuge des Dachausbaues) einzeln abverkauft. Das Haus ist "klein und Fein" und wird lediglich 6-8 Wohnungen haben.

Im Zuge des Dachausbaues werden die Genehmigungen zur Errichtung der **Balkone** eingeholt.

Highlights

- ca. 182m² Wohnfläche
- 7-Zimmer
- ganzes Stockwerk
- Grünblick
- WEST-Ausrichtung
- ca. 3,1m Raumhöhe
- Echtholzparkett (Eiche)
- Flügeltüren
- uvm.

Kaufpreis

EUR 878.000,00

Betriebskosten

folgen

Provision

3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt. = EUR 31.608,00

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Die Pläne und alle weiteren Unterlagen wurden vom Eigentümer zur Verfügung gestellt. Wir übernehmen keine Haftung für Abweichungen und beziehen uns auf das vorläufige Nutzwertgutachten. Der Plan dient als Orientierungshilfe.

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. 182,21 m²
Balkonfläche:	ca. 10 m²
Etage:	1. Etage / Hochparterre vorhanden
Zimmer:	7
Bäder:	2
WCs:	2
Abstellräume:	2
Keller:	2
Balkone:	2

Nutzungsart:	Wohnen, Anlage
Schlüsselfertig:	Ja
Beziehbar:	nach Vereinbarung
Heizung:	Etagenheizung
Lagebewertung:	sehr gut
Erschließung:	vollerschlossen
Bauart:	Altbau
Ausrichtung:	Nordwesten
Energieausweis:	
Gültig bis:	10.04.2036
HWB:	D 149,6 kWh/m²a
fGEE:	D 2,3

Ausstattung

Ausbaustufe:	Schlüsselfertig mit Keller
Boden:	Fliesen, Parkett
Befeuerung:	Gas
Belüftung:	Gebläsekonvektor (fan coil)
Ausblick:	Stadtblick, Fernblick, Grünblick
Balkon:	Nordwestbalkon / -terrasse

Fenster:	Öffenbare Fenster, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster
WCs:	Toilette
Bad:	Badewanne
Küche:	Einbauküche
Extras:	U-Bahn-Nähe, Fahrradraum

Preisinformationen

Kaufpreis:	878.000,00 €
Kaufpreis pro m²:	4.818,62 €

Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
Grunderwerbsteuer:	3,5 %
Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Weitere Fotos













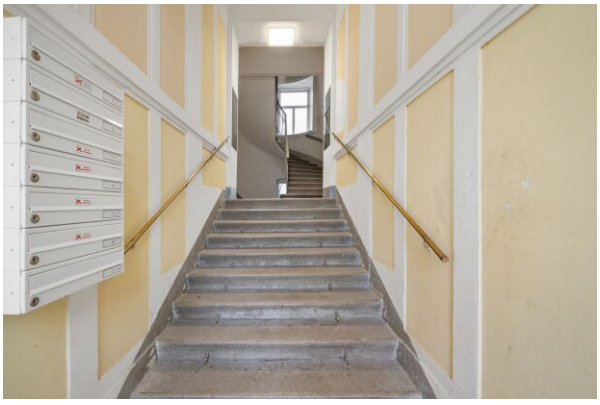












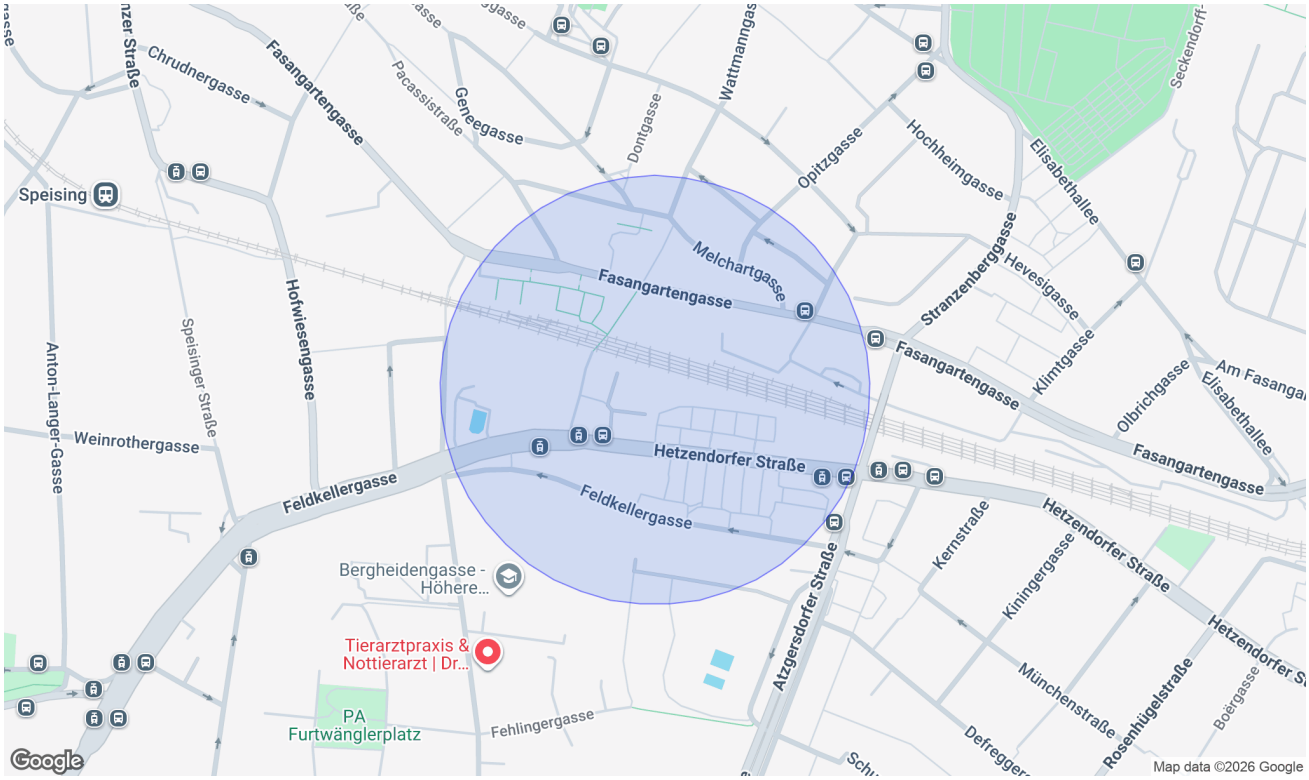
RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien
Mail: office@riwog.at
Web: www.riwog.at
Tel.: +43 1 512 88 89
UID: ATU 64547048
FN: 318868 z
HG Wien
IBAN: AT09 2011 1842 6407 7900
BIC: GIBAATWWXXX





Lage

1130 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	1.000 m
Krankenhaus	1.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	1.000 m
Einkaufszentrum	3.000 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	2.000 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	1.000 m
Autobahnanschluss	2.500 m

Kinder & Schulen

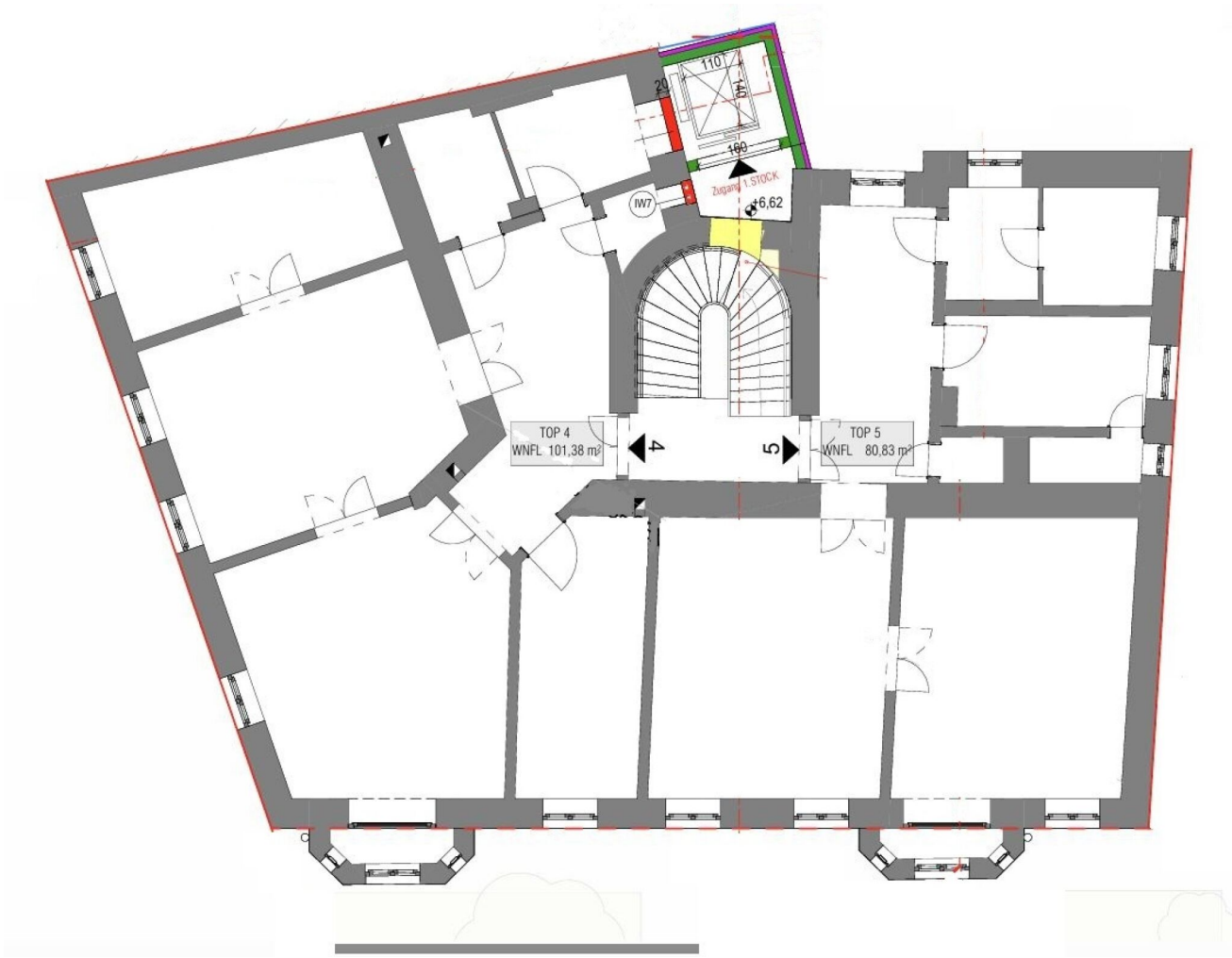
Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	2.500 m
Höhere Schule	1.500 m

Sonstige

Geldautomat	1.000 m
Bank	1.000 m
Post	1.000 m
Polizei	1.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Pläne



RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien
Mail: office@riwog.at
Web: www.riwog.at
Tel.: +43 1 512 88 89
UID: ATU 64547048
FN: 318868 z
HG Wien
IBAN: AT09 2011 1842 6407 7900
BIC: GIBAATWWXXX

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