



Sanierungsbedürftige Altbauwohnung in zentraler Lage

1080 Wien, Österreich

Nähe: Laudongasse



Eckdaten Objektnummer 5213

Wohnfläche: ca. 37,07 m²

Beziehbar: sofort

Eigentumsform: Wohnungseigentum

Bauart: Altbau

Baujahr: ca. 1911

Heizung: Etagenheizung

Stockwerk: Hochparterre

Lift: Personenaufzug

Zustand: sanierungsbedürftig

Zimmer: 2

Loggia: 1 (ca. 1 m²)

Bad: 1

WC: 1

Kaufpreis: 235.000,00 €

Betriebskosten: 76,04 €

Umsatzsteuer: 7,60 €

monatliche Gesamtbelastung: 83,64 €

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Heizwärmebedarf: **D** 118,13 kWh/m²a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: **D** 2,39

Ihr Ansprechpartner:

Georg Zoltan, MSc

Mobil: +43 676 88 03 03 01

Telefon: +43 1 533 80 13

Fax: +43 1 533 09 63

E-Mail: georg.zoltan@plech.at



Detailbeschreibung

WOHNEN in der Josefstadt

In einem wunderschönen repräsentativen Zinshaus, welches im Jahr 1911 vom Architekt Georg Demski gebaut wurde, befindet sich diese geräumige Altbauwohnung. Nur ca. 10 Minuten zu Fuss in den 1. Bezirk. Im Jahr 1985 wurde das Dachgeschoß ausgebaut, sodass nunmehr fünf Obergeschosse bestehen.

Die sehr ruhige Altbauwohnung im Hochparterre gelegene, hat eine Wohnfläche von ca. 37 m² und ist revitalisierungsbedürftig.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnküche
- Schlafzimmer
- Badezimmer inkl. WC, Dusche und Waschmaschinenanschluss
- kleine Loggia

Alle Zimmer sind hofseitig ausgerichtet.

Die Josefstadt zählt nicht zuletzt dank ihrer tollen Lage, der guten Infrastruktur und der wunderbaren, historischen Altbauarchitektur zu einem der beliebtesten Bezirken Wiens.

Verkehrsanbindung:

Erstklassige Verkehrsanbindung durch viele Straßenbahnen in unmittelbarer Nähe, U2 ca. 8 Minuten zu Fuß.

Infrastruktur:

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Banken, Ärzte, Privatklinik, Restaurants, Bars, Parks, Theater/Kabarett etc. fußläufig erreichbar.

Ausstattung

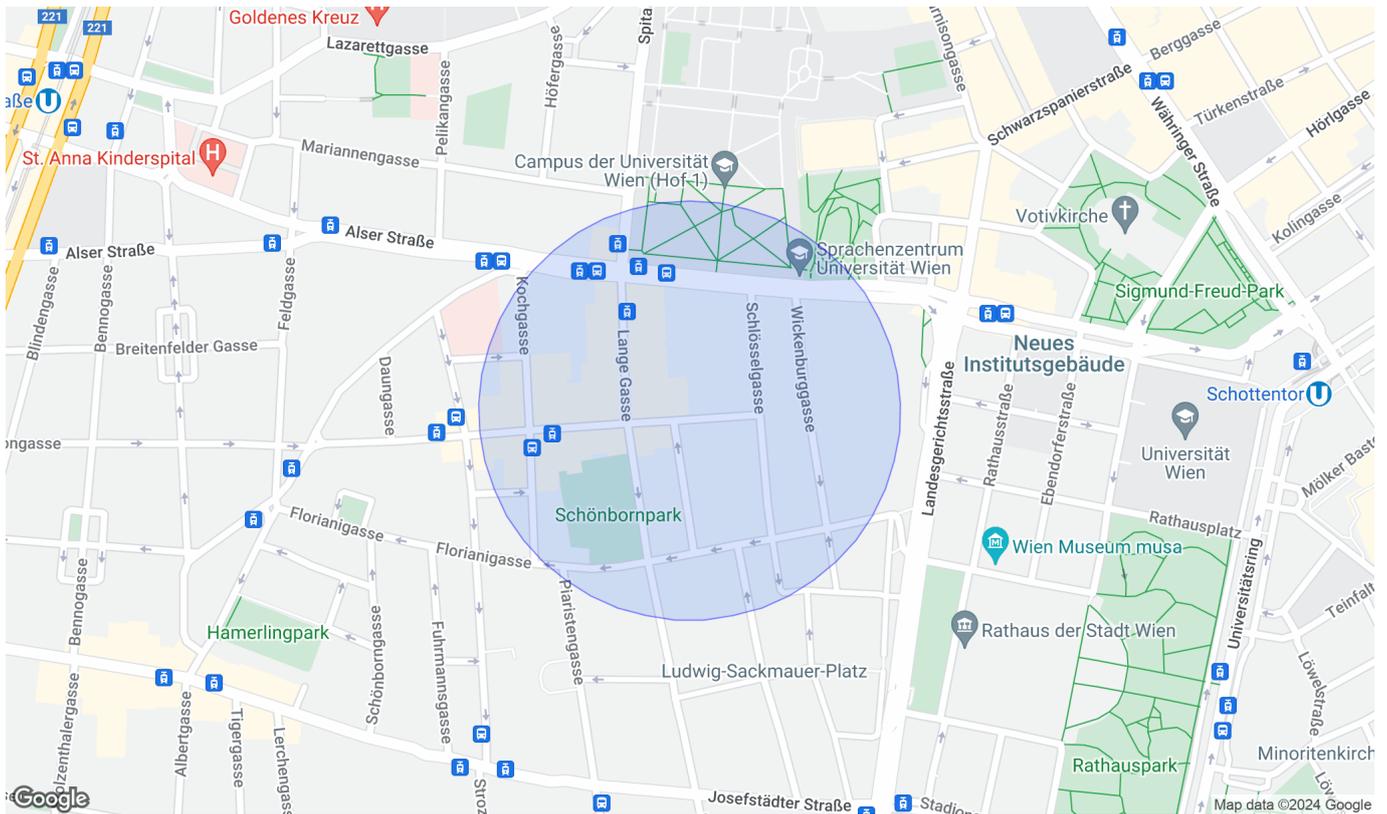
Dielen, Fliesen, Parkett, Gas, Etagenheizung, Personenaufzug, Dusche, Kabel / Satelliten-TV



Lage

Votivkirche/Ostarrichpark/Schönbornpark

1080 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

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

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	2.000 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	500 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	3.000 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	500 m
Höhere Schule	500 m

Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

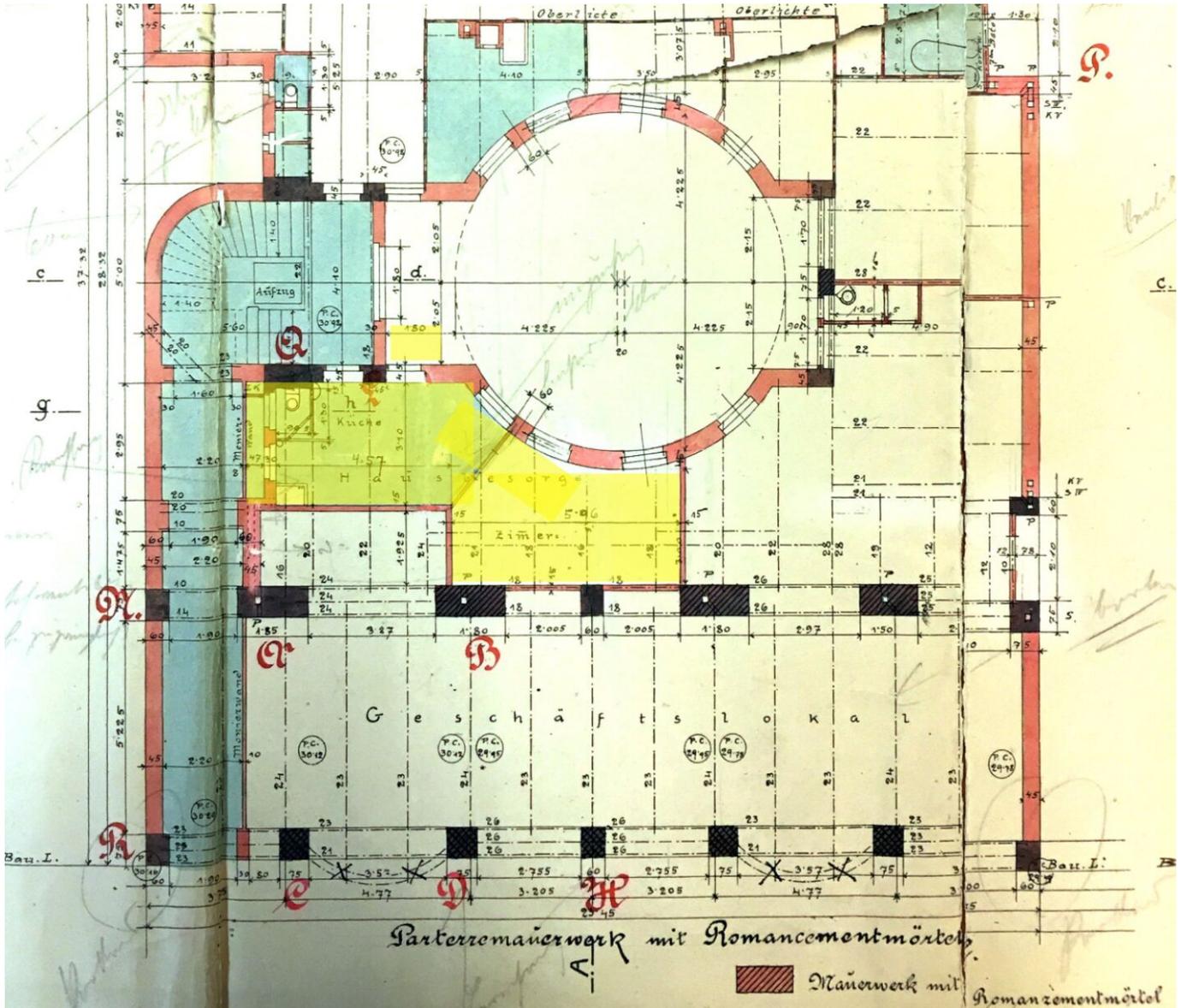
PLECH & PLECH Immobilienreuhänder Gesellschaft m.b.H.





PLECH & PLECH
IMMOBILIENTREUHÄNDER







Allgemeine Informationen

Für weitere Fragen, Informationen und Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Wir sind bestrebt Ihnen im Sinne eines kundenorientierten Services auch weiterhin passende Objekte, die Ihrem Suchprofil entsprechen, anzubieten. Sollten Sie bereits ein Objekt gefunden haben oder Ihr Suchprofil bei uns anpassen möchten, bitten wir Sie uns dies mitzuteilen.

Der Vollständigkeit halber halten wir fest, dass wir Ihnen bei Anmietung oder Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 2 bzw. 3 Bruttomonatsmieten oder 3 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in Rechnung stellen. Die Nebenkostenübersicht finden Sie unter (www.plech.at/nebenkostenübersicht).

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Im übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen (http://www.plech.at/index_webpage.htm) sowie die Verordnung des BM für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler, BGBl 297/96.

Energieausweis

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß den Bestimmungen des Energieausweis-Vorlage-Gesetz (EAVG) der Vermieter bzw. Verkäufer dem Mieter / Käufer bis spätestens zur Abgabe der Vertragserklärung ein zu diesem Zeitpunkt höchstens 10 Jahre alter Energieausweis vorzulegen und bei Vertragsabschluss auszuhändigen hat, andernfalls eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamteffizienz als vereinbart gilt. Beim Verkauf und bei In-Bestand-Gabe von Gebäuden, für die nach den jeweils anwendbaren bundes- oder landesrechtlichen Vorschriften kein Energieausweis erstellt werden muss, besteht keine Vorlagepflicht.

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes bzw. der miet- bzw. kaufgegenständlichen Fläche.