

## Sanierte - 2 Zimmer - Altbauwohnung in zentraler Lage

1060 Wien, Österreich

Nähe: Wallgasse, Mariahilferstraße



**Eckdaten Objektnummer 788**

**Wohnfläche:** ca. 52 m<sup>2</sup>

**Beziehbar:** sofort, NV

**Baujahr:** ca. 2011-2012

**Heizung:** Etagenheizung

**Stockwerk:** 1. Stock

**Lift:** Personenaufzug

**Zustand:** Erstbezug

**Zimmer:** 2

**Bäder:** 1

**WC:** 1

**Kaufpreis:** 182.000,00 €

**Kaufprovision:** 6.552,00 € inkl. 20% USt.

**Grundbucheintragungskosten:** 1,1%

**Grunderwerbssteuer:** 3,5%

**Ihr Ansprechpartner:**

Jetmir Zejneli

**Mobil:** +43 699 107 99 777

**Fax:** +43 1 6075580

**E-Mail:** zejneli@immofair.at

## Detailbeschreibung

### Kurzübersicht:

Adresse: 1060 Wien, Gumpendorferstraße 151 Top 8  
Baujahr: ca. Jahrhundertwende  
Raumaufteilung : Wohnküche, Kabinett, Bad mit Dusche, WC, AR mit WA, VR  
Nutzfläche: ca. 50 m<sup>2</sup>  
Stockwerk/Ausrichtung: 1. Stock/ straßen-, nordseitig / Schlüssellift im Zuge des Dachausbaues  
Zustand der Wohnung: Erstbezug nach Renovierung  
Ausstattung: Parkettböden (Fischgrät), Designbadezimmer, Vollholz-Kassetten Türen, Gasetagenheizung, Thermoschallschutz-Kunststofffenster, Kellerabteil  
Öffentliche Anbindung: U6, U4, 57A, 18, 6, Westbahnhof

Kaufpreis: € 182.000,- Fertigtstellung: 1. Quartal 2012

### Objektbeschreibung:

Diese moderne und freundliche Altbauwohnung verfügt über eine Wohnküche, ein Kabinett, ein Bad, ein separates WC, einen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss und einen Vorraum. Sie liegt im 1. Stock und ist nordseitig in die Gumpendorferstraße ausgerichtet. Die Ausstattung und Verarbeitung entsprechen dem gehobenen Wohnungssegment und vereinen Altbauflair mit modernem Wohnkomfort und durchdachtem Raumkonzept. In dieser eleganten, um die Jahrhundertwende erbauten Liegenschaft, werden mehrere hochwertig sanierte Altbauwohnungen als Erstbezug zum Kauf angeboten. Im Zuge des geplanten Dachgeschoßausbaues werden verschiedene Verbesserungsarbeiten vorgenommen und ein Schlüssellift errichtet.

Objektübersicht: (alle Objekte finden Sie auch unter [www.immofair.at](http://www.immofair.at))

- 1. Stock Top 07 - 2 Zimmer ca. 58 m<sup>2</sup> - Kaufpreis: 211.000,- €
  - 1. Stock Top 08 - 2 Zimmer ca. 52 m<sup>2</sup> - Kaufpreis: 182.000,- €
  - 1. Stock Top 09 - 2 Zimmer ca. 52 m<sup>2</sup> - Kaufpreis: 182.000,- €
  - 1. Stock Top 10 - 2 Zimmer ca. 50 m<sup>2</sup> - VERKAUFT
  - 1. Stock Top 11 - 2 Zimmer ca. 40 m<sup>2</sup> - VERKAUFT
  - 2. Stock Top 14 - 2 Zimmer ca. 53 m<sup>2</sup> - VERKAUFT
  - 2. Stock Top 15 - 2 Zimmer ca. 52 m<sup>2</sup> - VERKAUFT
  - 2. Stock Top 16 - 2 Zimmer ca. 41 m<sup>2</sup> - VERKAUFT
  - 3. Stock Top 18 - 2 Zimmer ca. 53 m<sup>2</sup> - Kaufpreis: 184.800,- €
  - 3. Stock Top 19 - 2 Zimmer ca. 53 m<sup>2</sup> - VERKAUFT
  - 3. Stock Top 20 - 2 Zimmer ca. 52 m<sup>2</sup> - VERKAUFT
  - 3. Stock Top 21 - 2 Zimmer ca. 41 m<sup>2</sup> - VERKAUFT
- \* m<sup>2</sup>-ca.-Angaben laut Einreichplanung vorbehaltlich Fertigstellung

Die Lage in einer der beliebtesten Wohnbezirke Wiens bietet eine sehr gute Nahversorgung mit sämtlichen Notwendigkeiten des täglichen Bedarfs, sowie eine sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung durch die Nähe zu U-Bahnen und diversen Bus- und Straßenbahnlinien, der Mariahilfer Straße und dem Westbahnhof.

Für Fragen und Besichtigungen steht Ihnen der Betreuer jederzeit gerne zur Verfügung.

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. bzw. 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns, seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Es wird auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Abgeber hingewiesen.

## Ausstattung

Estrichboden, Parkettboden, Gas, Etagenheizung, Wohnküche / offene Küche, Personenaufzug, Dusche, Kabel/Satelliten-TV

Sie finden das Objekt online unter: <http://www.immofair.at/objekt/detail/objektid/50905>

# IMMOfair



# IMMOfair





IMMOfair.at



IMMOfair.at

