

**Die Kunst schönen Lebens**



LANDAA

**Objektnummer: 4239**

**Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bernardgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	76,52 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,40 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 36,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Kaufpreis:	675.000,00 €
Betriebskosten:	185,00 €
USt.:	18,50 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

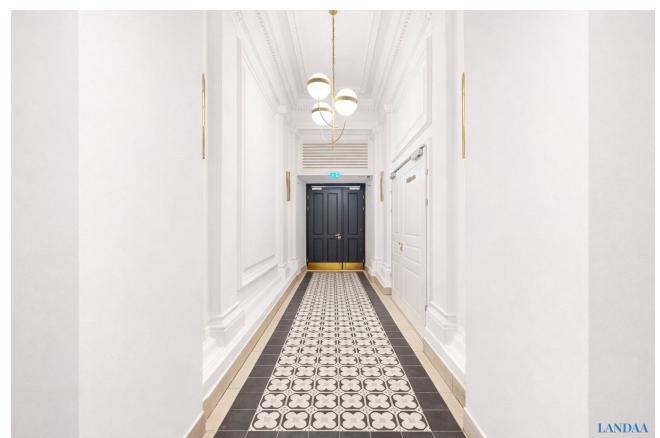


**Alexandra Samarskaya, MSc**

LANDAA Immobilien GmbH  
Wohllebengasse 19 / 18  
1040 Wien



LANDAA



LANDAA





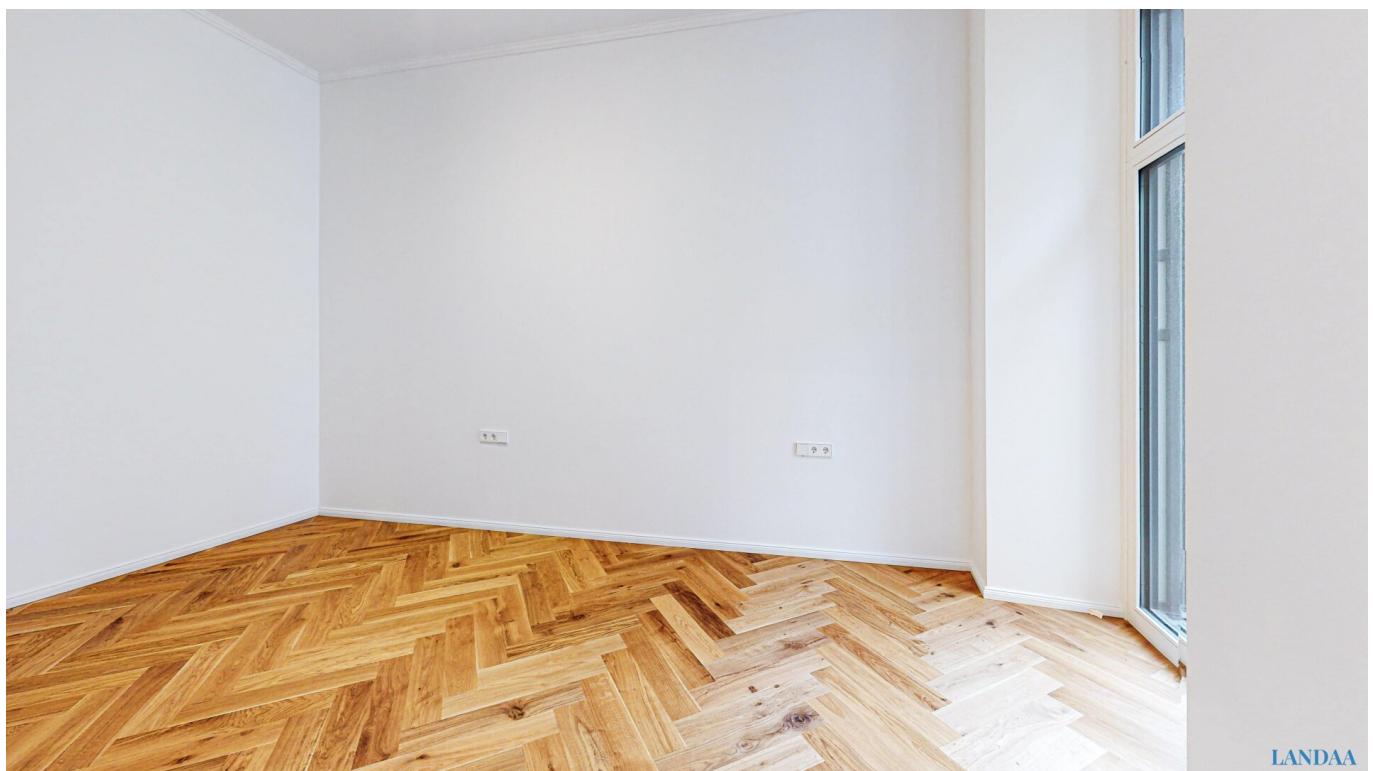
LANDAA



LANDAA



LANDAA



LANDAA



LANDAA



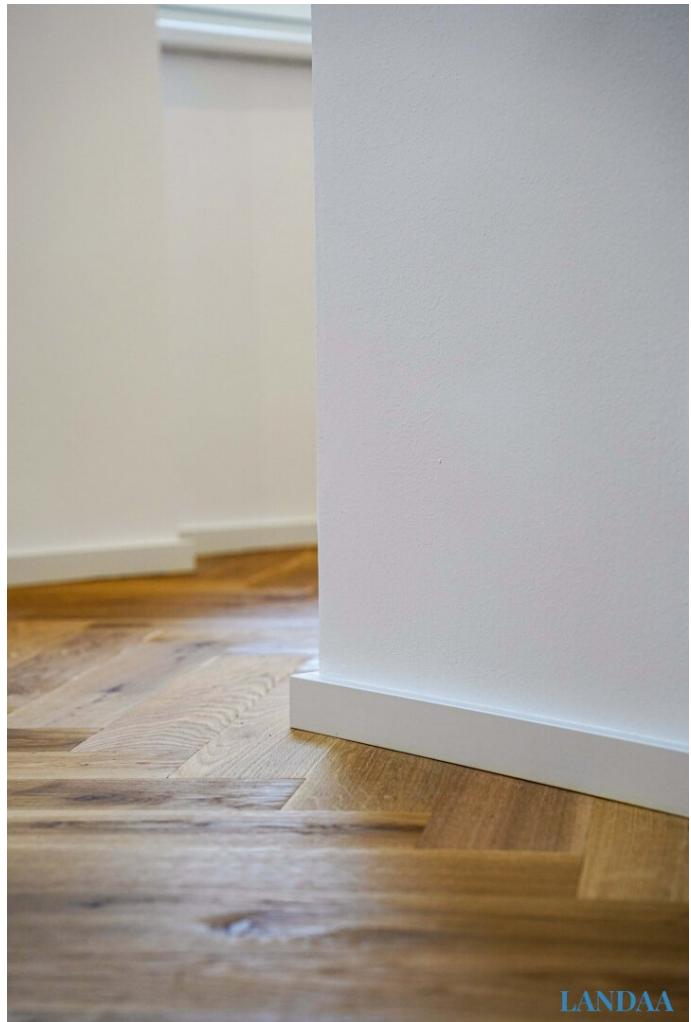
LANDAA



LANDAA







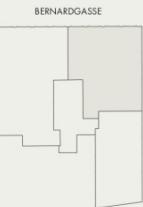
LANDAA

**B**  
27

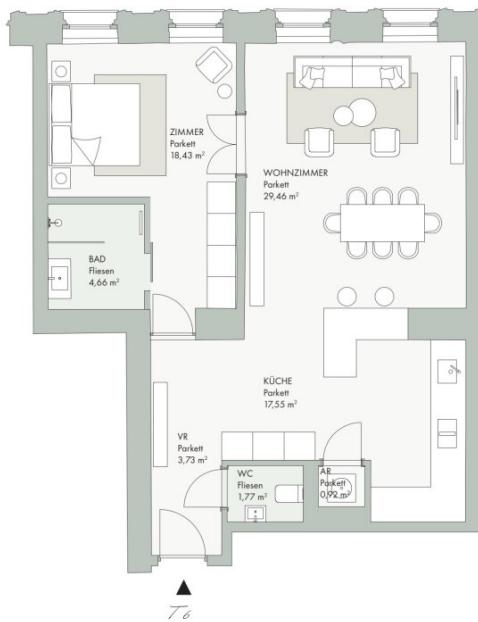
BERNARDGASSE  
EXQUISITE LIVING

+ TÜR 6 | OG 1 +  
HELENE

WOHNFLÄCHE: 76,52 m<sup>2</sup>  
KELLER: 2,40 m<sup>2</sup>



0 1 2 3 4 5



Die Möbelung ist nicht Kaufgegenstand und dient nur zur besseren Vorstellung. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbescheinigung. Die Flächengrößen dienen nur als Richtwerte und können sich bei der weiteren Detaillierung minimal ändern. Die Größe der vorgeschlagene Einrichtung dient nicht zur Beurteilung von Erbbaurechts. Weitere Potenzen und abgrenzte Decke nach Absprache. Beachtlich notwendige Änderungen haben keinen Einfluss auf den vereinbarten Kaufpreis. Unverbindliche Punktpreise. Durchmiete, Lizenzen oder Änderungen vorbehalten.

**LANDAA** Ein Projekt von **A.SATTNER HOLDING GMBH** | **LANDAA**

## Objektbeschreibung

Das an der Adresse Bernardgasse 27 gelegene, historische Jahrhundertwendehaus wird vollständig saniert und modernisiert – so wird Raum für moderne, architektonisch durchdachte Wohnungen geschaffen. Nach der Revitalisierung des Hauses finden hier insgesamt 15 hochwertige Eigentumswohnungen Platz. Jede davon mit ihrem einzigartigen Grundriss und bedacht ausgewählter Ausstattung, die durch ihre Wertigkeit und schlichte Eleganz die Persönlichkeit der Wohnräume prägt. Bei deren Neugestaltung wurde nach modernsten Baustandards vorgegangen und leistungsfähige, intelligente Technik integriert. Einzelne Akzente wie Stuckelemente an den Decken und profilierte Sockelleisten nehmen Bezug auf die Geschichte des Gebäudes – so bildet sich eine ausgewogene Symbiose historischer Noblesse und zeitgemäßen Komforts auf hohem Niveau.

"Helene" ist eine 2 Zimmer Wohnung im 01. Obergeschoss. Diese Wohnung verfügt über folgende Raumaufteilung:

- Vorraum
- Küche
- Wohnzimmer
- 1 Schlafzimmer
- Badezimmer mit ebenerdiger Dusche
- Gäste WC
- Abstellraum

Neben der Raumaufteilung wurde bei der Erstellung des Konzeptes für die Bernardgasse 27 auch großes Augenmerk auf die Ausstattung gelegt. Jedes einzelne Detail wurde abgestimmt und so dafür gesorgt, dass sich alles zu einem stimmigen Bild, ja beinahe schon zu einem Gesamtkunstwerk, zusammenfügt. So verfügen die neuen Eigentümer der Wohnungen auch über die Möglichkeit eine passende exklusive Ausstattung aus einem Bau- und Ausstattungskatalog zu wählen.

**Erfahren Sie mehr über dieses exklusive Wohnbauprojekt und besuchen Sie unsere Homepage <https://bernard27.at/>**

*Anmerkung:* Zur Veranschaulichung wurden teilweise KI-gestützte Visualisierungen verwendet.

*Für weitere einzigartige und besondere Immobilien besuchen Sie uns auf [www.landaa.at](http://www.landaa.at)*

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler:in und dem Auftraggeber:in ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Die Vermittler:in ist als Doppelmakler:in tätig. Alle Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns seitens Eigentümer:in und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr.

*„Auf Grund der EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen seit 13. Juni 2014 die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Bevor Sie die Unterlagen zugesendet bekommen, erhalten Sie eine systemgenerierte Mail in der Sie diese beiden Punkte bestätigen müssen. Vielen Dank für Ihr Vertrauen!“ Der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass im Falle eines Kaufabschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten das gesetzliches Honorar 3% des erzielten Verkaufspreises zuzüglich 20% Umsatzsteuer beträgt (Honorarverordnung für Immobilienmakler BGBl. 262 und 297/1996). Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.*

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m  
Apotheke <250m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <250m  
Universität <750m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

**Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap