Die Kunst schönen Lebens



Objektnummer: 4236

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bernardgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	66,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,08 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,20 kWh / m² * a
Kaufpreis:	469.000,00 €
Betriebskosten:	127,50 €
USt.:	12,75 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Samarskaya, MSc

LANDAA Immobilien GmbH
Wohllebengasse 19 / 18
1040 Wien


LANDAA



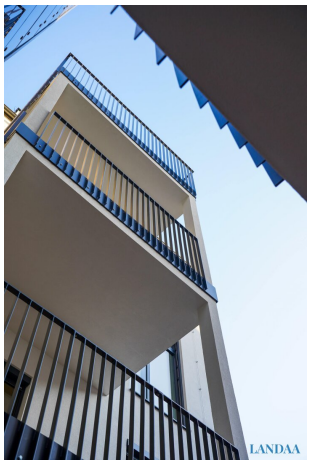

LANDAA


LANDAA

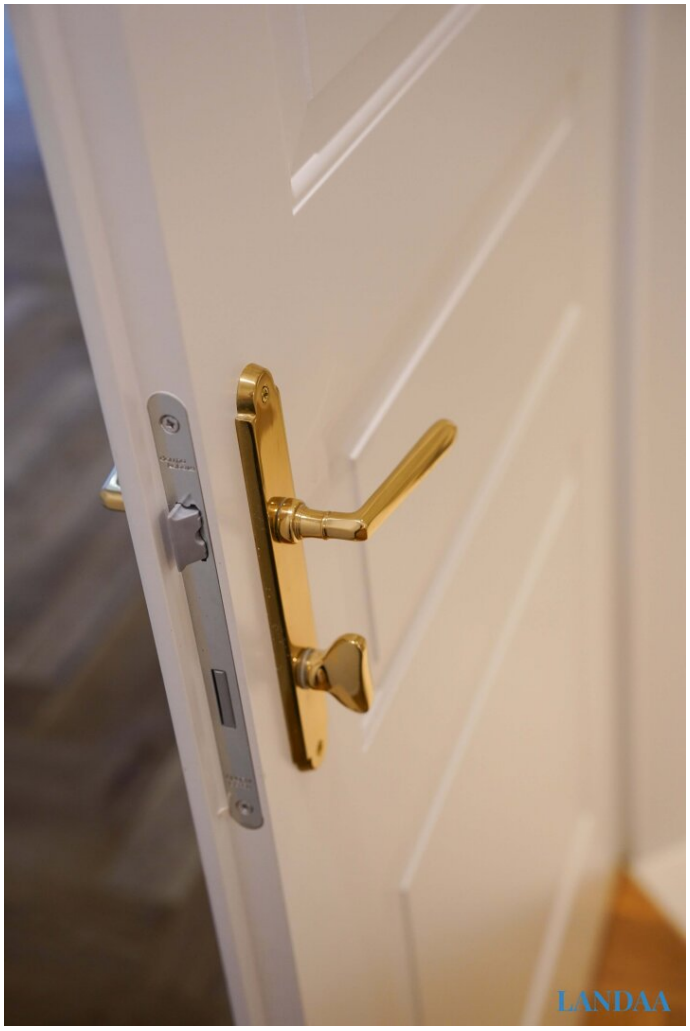

LANDAA


LANDAA

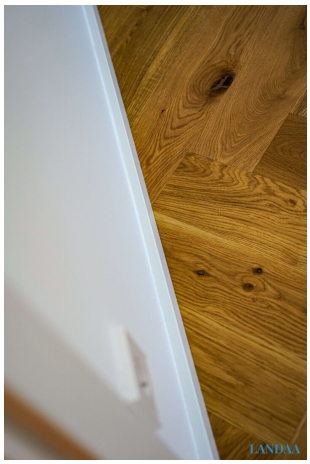

LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA





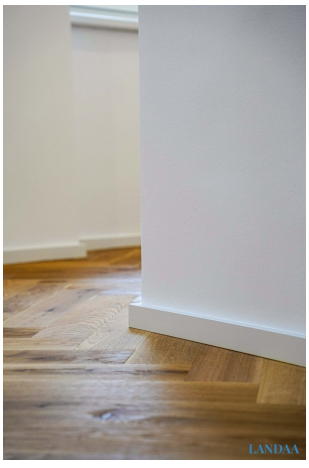

LANDAA


LANDAA




LANDAA


LANDAA


LANDAA

B27

BERNARDGASSE

EXQUISITE LIVING

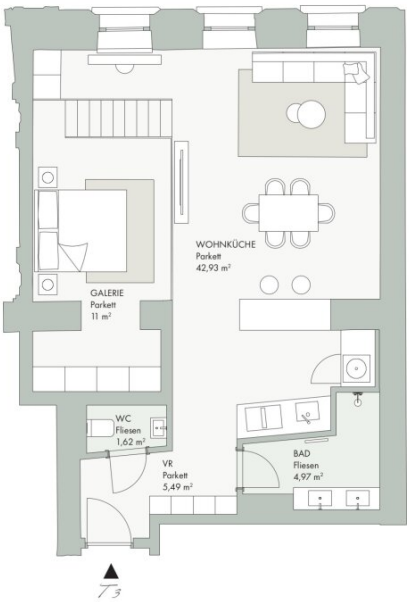
TÜR 3 | EG

DANAË

WOHNFLÄCHE: 66,01 m²
KELLER: 2,08 m²







Die Möblierung ist nicht Kaufgegenstand und dient nur zur besseren Vorstellung. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Flächenangaben dienen nur als Richtwert und können sich bei der weiteren Detailplanung minimal ändern. Die Größe der vorgeschlagenen Einrichtung dient nicht zur Bestellung von Einbaumöbeln. Weitere Poterien und abgehängte Decke nach Absprache. Baulich notwendige Änderungen haben keinen Einfluss auf den vereinbarten Kaufpreis. Unverbindliche Planskopie, Druckfehler, Irrtum oder Änderungen vorbehalten.

LANDAA IMMOBILIEN

Ein Projekt von A. SATTLER 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.

"Danaë" ist eine einzigartige Wohnung mit einer Schlafgelegenheit in einer Galerie. Diese Wohnung verfügt über folgende Raumaufteilung:

- Vorraum

- Wohnküche

- Badezimmer mit ebenerdiger Dusche

- Gäste WC

- 1 Schlafraum in einer 11,00 m ² großen Galerie mit einer Raumhöhe von 2,35 m²

Die Wohnung verfügt über eine Bodenfläche von ca. 66 m², bestehend aus ca. 55 m² Wohnfläche mit einer Raumhöhe von ca. 3,44 m sowie einer zusätzlichen Schlafgalerie mit einer Bodenfläche von ca. 11 m² und einer Raumhöhe von ca. 2,35 m. Die Schlafgalerie erfüllt nicht die Anforderungen an anrechenbare Wohnfläche gemäß Wohnflächenverordnung, aufgrund der Raumhöhe, erweitert jedoch die nutzbare Fläche der Wohnung erheblich.

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

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