

7 Zimmer Altbauwohnung mit viel Charme!!



Objektnummer: 2703/2822

Eine Immobilie von Wohnen & Wert Realitätenvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1887
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	235,90 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 105,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,03
Kaufpreis:	1.830.000,00 €
Betriebskosten:	374,43 €
USt.:	37,44 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Renate Fussenegger

Wohnen & Wert Realitätenvermittlung GmbH
Rudolfsplatz 9
1010 Wien

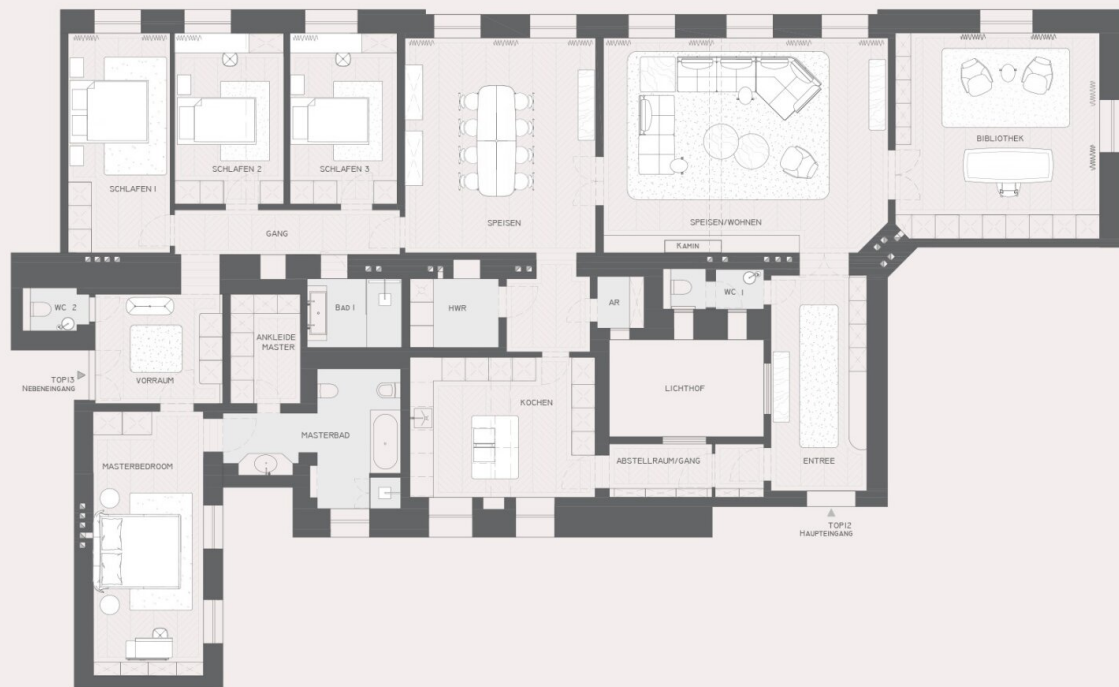












Objektbeschreibung

EXKLUSIVES WOHNEN IN PRESTIGELAGE

Das prächtige, durch zwei Löwen-Statuen flankierte Portal empfängt Sie herrschaftlich im Belvederehof. Die von großen Bäumen begrünte späthistorische Hofanlage bietet wunderbaren Grünblick mitten in der Stadt - mitten im Botschaftsviertel.

- Rund 236 m² große, in der 1. Etage befindlichen Altbauwohnung
- Großzügiger, durchdachter Grundriss
- 7 Zimmer, 2 Bäder
- Herrschaftliche Wohnräume, zeitlose Eleganz, offener Kamin
- Blick in den grünen Belvederehof
- Sanierungsbedarf
- Die Wohnung besteht aus zwei grundbücherlich getrennten Eigentumsobjekten
- Zwei separate Eingänge
- Die Sanierung der Außenfensterer wird aus der Hausrücklage finanziert

LAGE:

- Ost-West Ausrichtung der Wohnung

- Im herrschaftlichen Belvedere-Hof; nur wenige Meter vom Schloss Belvedere entfernt
- Hervorragende Infrastruktur; großes Angebot an Kunst, Kultur und Kulinarik
- Nähe zum 1. Bezirk sowie Hauptbahnhof mit nationalen und internationalen Anschlussmöglichkeiten
- Renommierter Bildungseinrichtungen in naher Umgebung
- Top-Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz

Hinweis:

Der Interessent nimmt zur Kenntnis, dass die Wohnen & Wert Realitätenvermittlung GmbH kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs als Doppelmakler tätig ist und mit dem Abgeber in einem familiären und wirtschaftlichen Naheverhältnis steht.

Courtagepassus:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Alle Nebenkosten, z. B. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten sind vom Käufer zu tragen. Wir stehen Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt und zum Eigentümer zur Verfügung. Die Besichtigung kann nach Vereinbarung mit unserem Mitarbeiter/Beauftragten erfolgen. Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Courtage in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% Umsatzsteuer ist vom Käufer an die Wohnen & Wert Realitätenvermittlung GmbH zu zahlen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.