THE UNIVERSE – Wo Träume Realität werden!

Objektnummer: 7398/108609

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	84,71 m²
Nutzfläche:	84,71 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 52,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,95
Kaufpreis:	499.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.890,69 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

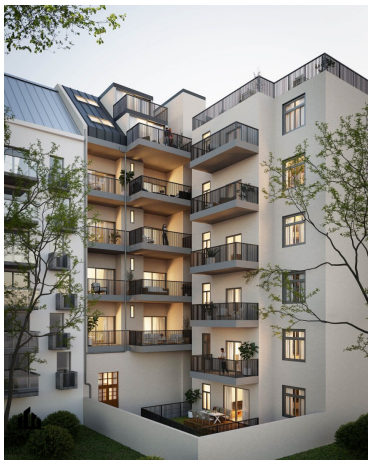
Ihr Ansprechpartner

David-Gabriel Hösch

Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7A
1010 Wien

T +43 676 4677739

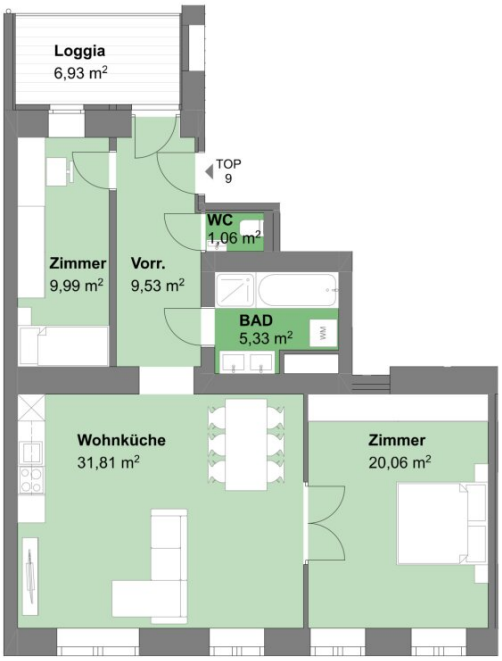
Gerne stehe ich Ih min zur Verfügung.



HÖSCH
IMMOBILIEN

HÖSCH
IMMOBILIEN

THE UNIVERSE



TOP 9

Vorraum	9,53 m²
Wohnküche	31,81 m²
Zimmer	9,99 m²
Zimmer	20,06 m²
Bad	5,33 m²
WC	1,06 m²
Wohnfläche:	**77,78 m²**
Loggia:	**6,93 m²**

2.OG

GESCHOSSPLAN M 1:500

0 1 2 3 4

lad|a LIFE AND DESIGN ARCHITECTS ZT

Arch. Dipl.-Ing. Lada Cakar

A-1200 Wien, Universumstraße 48

HÖSCH IMMOBILIEN

MODERNISIERUNGSVORSCHLAG NICHT GEGENSTAND DER VEREINBARUNG FLÄCHENANGABEN VORBEHALTLICH PLANÄNDERUNGEN PLANSTAND 20.09.2024

Objektbeschreibung

„Es ist erstaunlich, wozu menschliche Wesen in der Lage sind. Mit Geduld, Hingabe und Disziplin sind sie fähig Schönheit zu erschaffen, welche das ganze Universum erleuchtet und mit Sinn erfüllt.“

Vinzens, Mark David

THE UNIVERSE – WO TRÄUME REALITÄT WERDEN!

Ein **Zuhause** so voller **Geschichte** und **Charisma** - modern verpackt - bereit fürs neue Kapitel?

In diesem einzigartigen Projekt spiegeln sich Sehnsüchte und Träume vieler WienerInnen - und jener, die es noch werden wollen - wider.

Hier wird ein **Altbaujuwel** liebevoll mit **Hingabe**, **Leidenschaft** und **Perfektion** revitalisiert und auf den Stand der heutigen Zeit gebracht, sodass es in **neuem Glanz** erstrahlen kann.

Bereits die **prachtvolle Fassade** und der **imposante Eingangsbereich** des Gebäudes verleihen der Immobilie den so **typischen Wiener Altbau-Charme**.

Es wird alles geboten, wonach sich Menschen mit ausgeprägter **Affinität** zu **schönen Gebäuden** sehnen!

Erlesene Materialien werden verarbeitet und **sorgfältig durchdachte Grundrisse** verwirklicht. **Wunderschöne Freiflächen** runden das Projekt in seiner Schönheit ab.

FACTS:

- 17 Altbauwohnungen - 2 exklusive Dachgeschoßwohnungen - 1 Luxus-Penthouse
- 1 – 4 Zimmer
- zwischen 32 m² und 169 m²
- wunderschöne Freiflächen (Gärten, Terrassen, Balkone)

- Luftwärmepumpe

Ein Gründerzeithaus ist etwas Besonders! Ein *kostbares Gut*, welches nicht mehr hergestellt werden kann und somit immer mehr zur **Rarität** wird. Es erinnert an eine Zeit, in der Architektur, Prunk und Stuck in Schreibschrift geschrieben wurde.

Dies ist ein architektonisches Geschenk!

Nice to know:

Die Universumstraße wurde im Jahr 1896 nach der 1834 erbauten Vergnügungsstätte „Universum“ benannt. Das Universum war ein Vergnügungspark mit Ringelspielen, Wahrsagern und einem Ballsaal.

Brigittenau ist heute einer der beliebtesten und **aufstrebendsten Bezirke Wiens**.

Die **öffentliche Verkehrsanbindung** ist **hervorragend:**

U6 Dresdner Straße, Bahnhof Wien Traisengasse, Straßenbahnlinien 1 und 2, Buslinien 5A und 37A.

Unzählige **Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten** sind gegeben (Millennium City uvm.); die Nähe zum traumhaft schönen **Augarten** mit den ältesten barocken Gartenanlagen Wiens und zur **Donau**, sind weitere - zu höherer **Lebensqualität** beitragende - Highlights.

Diese **einzigartige Umgebung** zusammen mit einer **detailorientierten Ausarbeitung** mit großer handwerklicher Raffinesse, sorgen für ein Wohnambiente der Extraklasse, das seinesgleichen sucht. Ein differenziertes Konzept von Wohnungen mit 1-4 Zimmern bietet darüber hinaus **für jeden Nutzungsanspruch** die passende Auswahl.

Lassen Sie sich auf unserer Projekthomepage von diesem hinreißenden Wohnprojekt verzaubern:

https://www.hösch-immobilien.at/universumstrasse-48-1200-wien/

DIE GEGENSTÄNDLICHE W O H N U N G :

- 2. Obergeschoss
- 3 Zimmer
- Wohnnutzfläche inkl. Loggia: ca. 84,71 m²
- Loggia: ca. 6,93 m²
- Ausrichtung: NO

Kaufpreis: € 499.000,--

Als Vertragserrichterin und Treuhänderin wird Frau Mag. Alexandra Serek, Fichtegasse 2A, 1010 Wien, bestellt. Das Honorar der Treuhänderin für die Errichtung des Kaufvertrages und die treuhändige Abwicklung und Einverleibung des Eigentumsrechtes beträgt 1,5 % des Gesamtkaufpreises zzgl. 20 % USt.

Erfolgshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Für Rückfragen bzw. Besichtigungstermin steht Ihnen Frau **Cheyenne Dalsasso** gerne unter der

Rufnummer **+43 676 467 77 39** zur Verfügung.

Irrtum und Änderungen vorbehalten! Bei den Bildern handelt es sich um Visualisierungen, daher können Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung resultieren. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass das ersichtliche Mobiliar bzw. Inventar nicht Bestandteil des inserierten Preises ist.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap