Einziehen und Wohlfühlen: Einladende Familienwohnung mit optimaler Raumaufteilung

Objektnummer: 19080

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Steudelgasse 21-23
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	60,37 m²
Nutzfläche:	60,37 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	239.000,00 €
Betriebskosten:	145,92 €
Sonstige Kosten:	21,33 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Alessandro Hodosi

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

Die 3SI schenkt allen schon heute Gebühren beim Kauf dieser Wohnung.*
Werde auch du ein glücklicher 3SI-Käufer!
Bis zu € 25.000,- Ersparnis beim Wohnungskauf!
Suche Wohnraum, der zu mir passt!
*Bedingungen und Informationen:
www.3si.at/eigentums-aktion
3SI
MAKLER

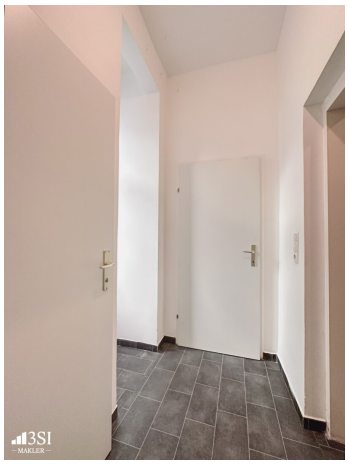
3SI
MAKLER

3SI
MAKLER

3SI
MAKLER

3SI
MAKLER

3SI
MAKLER



3SI
MAKLER

3SI
MAKLER

3SI
MAKLER

3SI
MAKLER

3SI IMMOGROUP

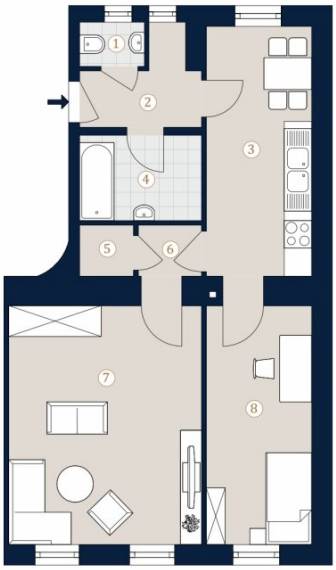
Steudelgasse 21-23

1100 Wien

Top 6-7 • 1.OG

Wohnfläche 60,37 m²

1 WC
2 Vorraum
3 Küche
4 Bad
5 AR.
6 Gang
7 Zimmer
8 Zimmer



N

A4 M 1:100

0 5

Bei Immobilien zu Hause.
Seit 3 Generationen.

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße. Planstand: Februar 2021

Objektbeschreibung

3SI Eigentums-Aktion

Profitieren Sie jetzt bei diesem Objekt von der 3SI Eigentums-Aktion! Bei Kauf übernimmt die 3SI Immogroup die Grundbucheintragungs- und Pfandrechtseintragungsgebühr. Alle Informationen: www.3si.at/eigentums-aktion

Zum Verkauf gelangen 10 Altbauwohnungen im 10. Bezirk mit einer schnellen Verbindung in die Wiener Innenstadt!

Die Wohnungen besitzen Größen von rund 28 m² bis ca. 95 m² und können umgehend bezogen werden. Bei diversen Einheiten gibt es gestalterischen Spielraum, um Ihrem neuen Eigenheim den persönlichen Feinschliff zu verleihen.

Die Liegenschaft besticht durch Ihr prächtiges Stiegenhaus, mit Einfahrtsmöglichkeit in den begrünten Innenhof.

Das schöne Zinshaus unterteilt sich in 2 Stegen, welche jeweils über einen geräumigen Personenlift verfügen, und ein charmantes, absolut ruhig gelegeneres Hofhaus.

Lage und Umgebung

Lebendiges Treiben und urbanes Wohnen mit bester Infrastruktur, verspricht das Kreta-Viertel, welches gleich an das Sonnwendviertel und somit auch dem Hauptbahnhof anschließt.

Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und Grünoasen wie der Böhmische Prater und die zugehörige Parkanlage Löwygrube bzw. das Erholungsgebiet Laaer Wald sind fußläufig 15 bis 20 Minuten entfernt. Das Grätzl bietet auch ausreichend Supermärkte und Geschäfte des täglichen Bedarfs als auch öffentliche Einrichtungen und Ärzte.

Die Haltestelle der Straßenbahnlinien D, 11, 6 befinden sich fast vor der Haustüre. Die Favoritenstraße mit all seinen Shops ist dadurch in etwas mehr als 5 Minuten zu erreichen. Gewährleistet ist dadurch auch eine schnelle Verbindung zur Wiener Innenstadt. Die U1 Station Hauptbahnhof ist mit der Straßenbahn nur eine viertel Stunde entfernt bzw. auch fußläufig gut zu erreichen.

Für Fragen und Besichtigungen stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Nebenkosten

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 BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Letztlich weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein familiäres/wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen der 3SI Makler GmbH und der Verkäuferin besteht.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16, 1010 Wien. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung.

Stiege 2 Top 6-7

Die helle Wohnung besticht durch ihren optimalen Grundriss und ihre Helligkeit in allen Wohnräumen.

Vom geräumigen Vorraum aus, gelangen Sie in die hofseitig, nach Osten ausgerichtete Küche mit Fenster, das verflieste Badezimmer, sowie das getrennt begehbare WC.

Die Küche dieser Wohnung ist vollausgestattet mit allen Geräten. Im verfliesten Badezimmer gibt es eine Badewanne, ein Handwaschbecken, sowie einen Waschmaschinenanschluss. Abgerundet wird das Badezimmer durch eingebaute Deckenspots.

Von der Küche aus gelangen Sie in einen weiteren Vorraum, welcher eine praktische Abstellkammer, sowie den Eingang ins Wohnzimmer.

Der großzügige helle Wohnraum, welcher nach Westen straßenseitig ausgerichtet ist, bietet genügend Platz für einen gemütlichen Wohn- und Essbereich.

Ebenfalls nach Westen ausgerichtet, befindet sich das Schlafzimmer.

Sowohl die Aussicht in den schönen Innenhof, als auch auf die Fassade vis a vis runden dieses im 1. Liftstock gelegene Objekt optimal ab.

Die Wohnung teilt sich auf wie folgt:

- Vorraum

- getrenntes WC
- vollausgestattete Einbauküche
- Bad mit Wanne
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Abstellraum

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <200m
Apotheke <250m
Klinik <900m
Krankenhaus <2.275m

Kinder & Schulen
Schule <325m
Kindergarten <300m
Universität <300m
Höhere Schule <2.150m

Nahversorgung

Supermarkt <125m
Bäckerei <125m
Einkaufszentrum <1.100m

Sonstige
Geldautomat <200m
Bank <200m
Post <225m
Polizei <800m

Verkehr
Bus <125m
U-Bahn <475m
Straßenbahn <125m
Bahnhof <450m
Autobahnanschluss <875m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap