

Dachgeschosswohnung mit großer Terrasse und Weitblick



Objektnummer: 18740
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bergsteiggasse 26A
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	102,88 m²
Nutzfläche:	143,53 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 53,30 kWh / m² * a
Kaufpreis:	749.000,00 €
Betriebskosten:	190,00 €
USt.:	23,95 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Petra Krapfenbauer

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7



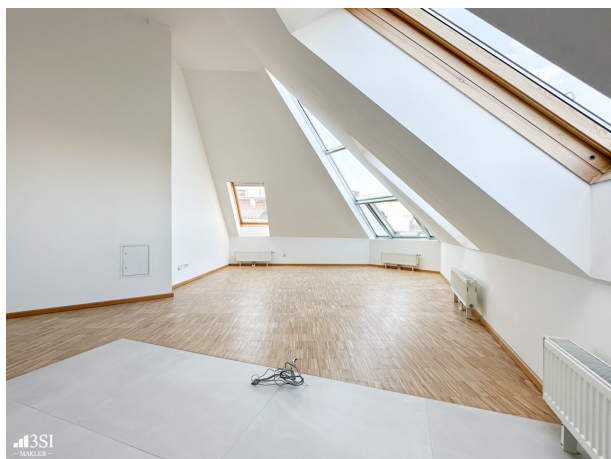
Die 3SI schenkt allen schon heute Gebühren beim Kauf dieser Wohnung.*
Werde auch du ein glücklicher 3SI-Käufer!

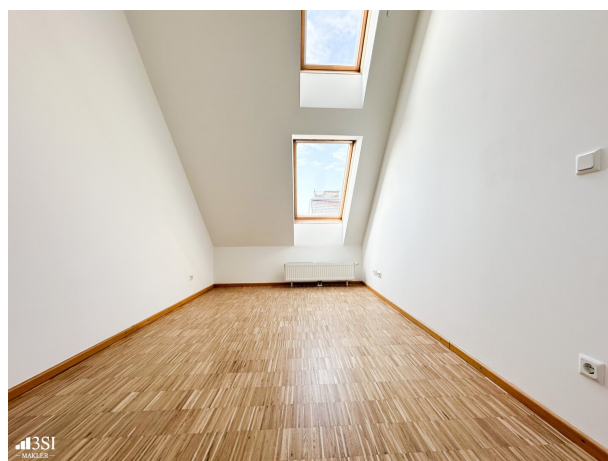
Bis zu € 25.000,- Ersparnis beim Wohnungskauf!

Suche Wohnraum, der zu mir passt!

*Bedingungen und Informationen:
www.3si.at/eigentums-aktion

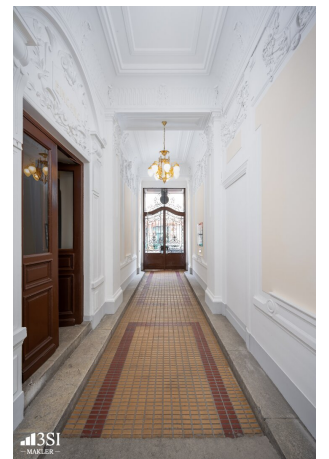
3SI
— MAKLER —













Bergsteiggasse 26A
1170 Wien
Top 27
Dachgeschoss

Wohnfläche 102,88 m²

1	Vorraum	15.58 m ²
2	Wohnküche	40.83 m ²
3	WC/DU	2.86 m ²
4	WC	1.78 m ²
5	Bad/WC	4.20 m ²
6	Zimmer	12.26 m ²
7	Zimmer	11.71 m ²
8	Zimmer	12.25 m ²
9	Vorraum	1.41 m ²



A4 M 1:100 0 5

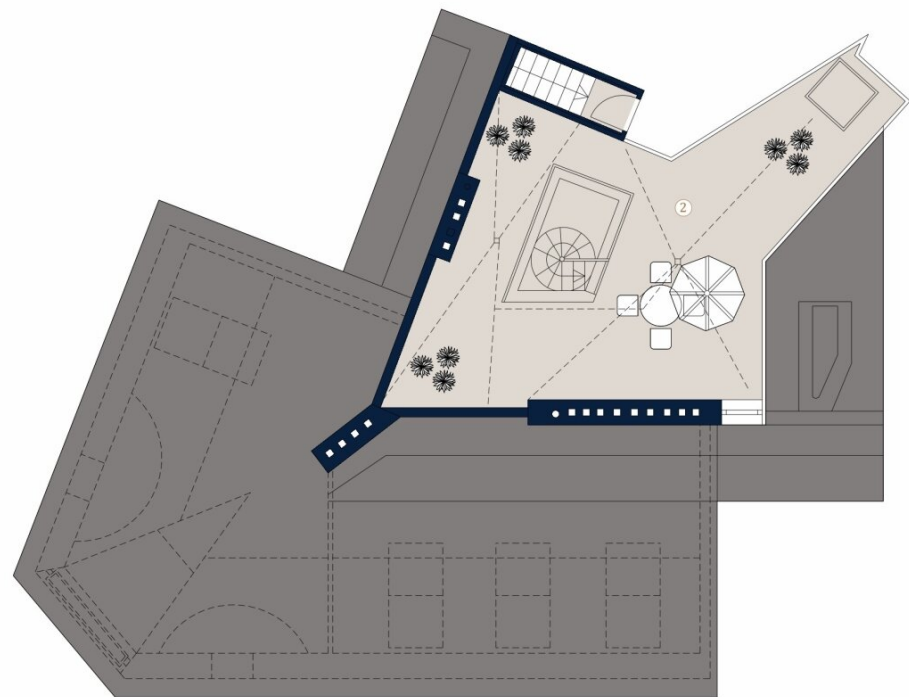
Bei Immobilien zu Hause.
Seit 3 Generationen.

Die in der Planarstellung 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. Statische Maße sind Rohbaumaße. Planstand: Februar 2021.

Bergsteiggasse 26A
1170 Wien
Top 27
Dachgeschoss

Dachterrasse 40,65 m²

Bei Immobilien zu Hause.
Seit 3 Generationen.



A4 M 1:100 0 5

Die in der Planvorstellung 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. Stichtag: 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 Pfandrechteintragungsgebühr. Alle Informationen: www.3si.at/eigentums-aktion

Vom Elterleinplatz aus die Stadt entdecken: Ein perfektes Zuhause finden!

Der um die Jahrhundertwende errichtete Stilaltbau in der Bergsteiggasse 26A/Hernalser Hauptstraße 49 befindet sich in einer gefragten Wohngegend des 17. Wiener Gemeindebezirks. Nach aufwendiger Renovierung der eleganten Gründerzeitfassade wurden auch sämtliche Allgemeinflächen des Hauses mit viel Liebe zum Detail saniert. Das prachtvolle Eckzinshaus verfügt über 3 Regelgeschoße und dem ausgebauten Dachgeschoß.

Zum Verkauf gelangen 10 Wohnungen und ein Geschäftslokal wird vermietet.

Alle Wohnungen wurden modernisiert und hochwertig ausgestattet. Die Böden wurden abgeschliffen, die Nassräume neu verfliest und Türen getauscht.

Neben der sehr guten Verkehrsmittelanbindung bietet die Lage auch eine ausgezeichnete Nahversorgung. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Einrichtungen, Parkanlagen und Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Infrastruktur ist optimal, alle Bedürfnisse des täglichen Alltags sind gedeckt. Fußläufig nur ein paar Minuten entfernt, liegt der Pezzipark und Elterleinplatz, der ideal für Kinder zum Spielen oder genießen im Grünen einlädt. Der 17. Bezirk, nicht weit von den Weinbergen und üppigem Grün entfernt, bietet ein perfektes Zuhause, und auch ein Gefühl von Ruhe und Ausgeglichenheit. Diese Balance zwischen ländlicher Idylle und städtischem Puls macht diesen Bezirk zu einem wahren Juwel Wiens. Innerhalb kürzester Zeit ist man in der Innenstadt, um die lebendige Atmosphäre der Stadt zu genießen, zu shoppen oder das kulturelle Erbe zu entdecken. Auch die Heurigen zum Schlemmen in den Weinbergen sowie das Jörgerbad zum Entspannen sind nicht weit entfernt.

Hierzu benötigen Sie die Straßenbahnlinien 9, 43, 44, die fußläufig in 5 Gehminuten erreichbar sind, auch die U-Bahn-Station U6 "Alser Straße" ist nur ca. 10 Minuten zu Fuß entfernt, und bietet somit einen perfekten Anschluss in die Innenstadt. Zukünftig setzt die U5-Station "Elterleinplatz" einen weiteren Akzent in puncto Mobilität.

Top 27 im Dachgeschoss

Tauchen Sie ein in die Exklusivität dieser Dachgeschosswohnung mit durchdachter Raumaufteilung und großzügigem Design. Der geräumige Eingangsbereich empfängt Sie mit Eleganz und gibt den perfekten Auftakt für diese besondere Immobilie. Der beeindruckende Wohn-/ Essbereich zeichnet sich durch Großzügigkeit aus und bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Die vorhandenen Küchenanschlüsse erlauben es, Ihrer kulinarischen Kreativität freien Lauf zu lassen und den Raum nach Ihren Wünschen zu gestalten.

Die Wohnung verfügt über drei weitere Zimmer, die als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer genutzt werden können. Die beiden Bäder sind mit einer modernen Regendusche ausgestattet. Ein zusätzliches separates WC erhöht den Wohnkomfort.

Ein absolutes Highlight ist die Dachterrasse, die mit einer Wendeltreppe erreicht wird. Die südwestliche Ausrichtung ermöglicht nicht nur eine optimale Sonneneinstrahlung, sondern auch einen atemberaubenden Weitblick. Genießen Sie hier entspannte Stunden im Freien und lassen Sie den Alltag hinter sich.

Diese Dachgeschosswohnung vereint Luxus, Komfort und einen beeindruckenden Ausblick. Entdecken Sie urbanes Wohnen auf höchstem Niveau und lassen Sie sich von dieser exklusiven Immobilie begeistern. Hier erwartet Sie ein Zuhause, das Ihre höchsten Ansprüche erfüllt und Wohnträume wahr werden lässt.

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 BGBl. 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.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt., Barauslagen und Beglaubigung.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <100m

Apotheke <275m

Klinik <175m

Krankenhaus <725m

Kinder & Schulen

Schule <150m

Kindergarten <150m

Universität <1.100m

Höhere Schule <875m

Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <25m

Einkaufszentrum <325m

Sonstige

Geldautomat <200m

Bank <200m

Post <325m

Polizei <400m

Verkehr

Bus <150m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <150m

Bahnhof <525m

Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap