PROVISIONSFREIE - ERSTBEZUG 2 ZIMMERWOHNUNG MIT TERRASSE - 4. LIFTSTOCK

Ansicht oben 1

Objektnummer: 141/79391

Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2023
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	40,68 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,75 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,00
Kaufpreis:	250.000,00 €

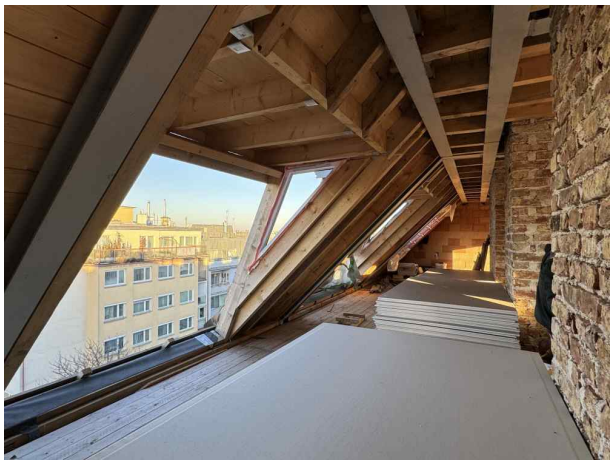
Ihr Ansprechpartner

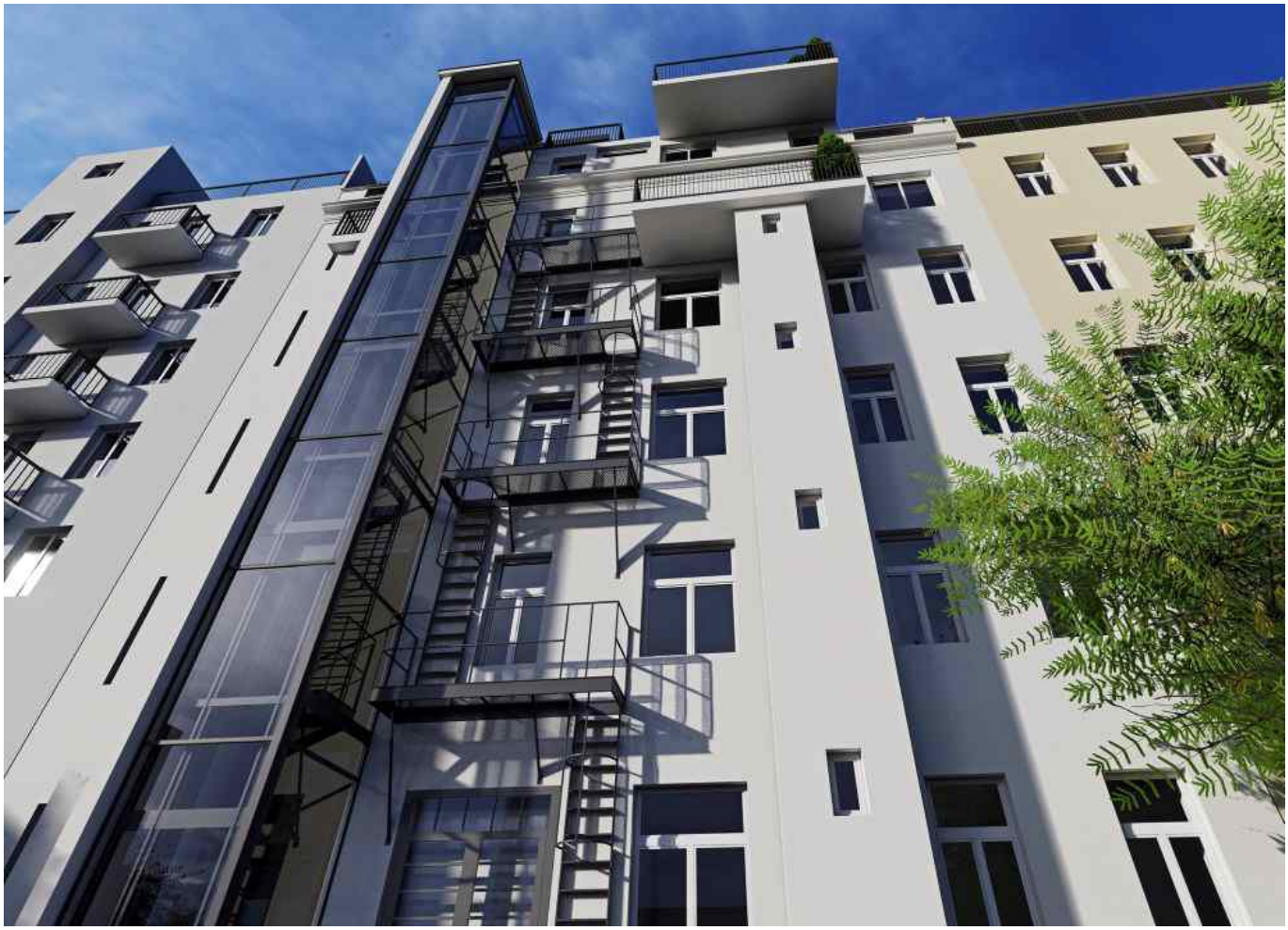
Sercan Kilic

Rustler Immobilientreuhand

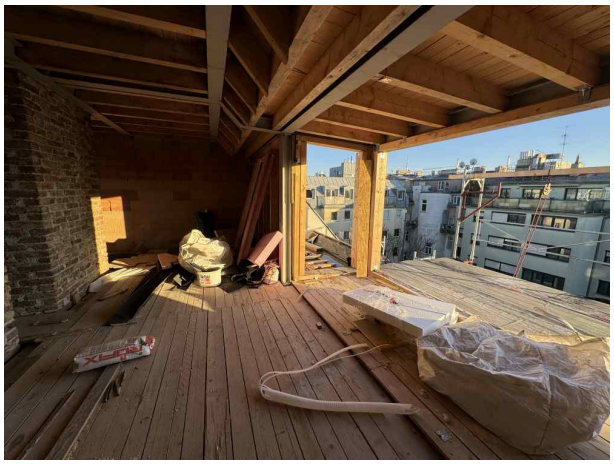
T 018949749 682
H +4367683434682

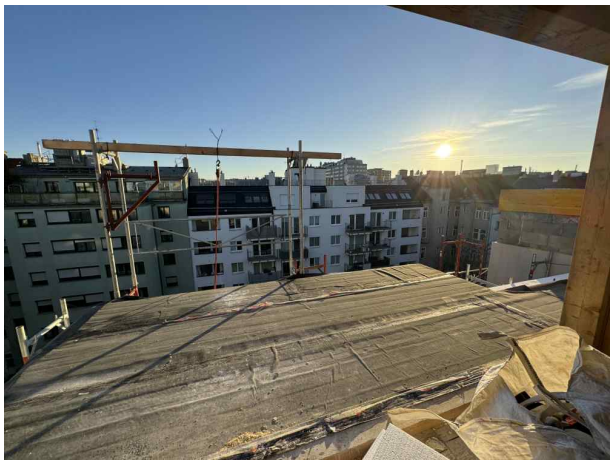
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

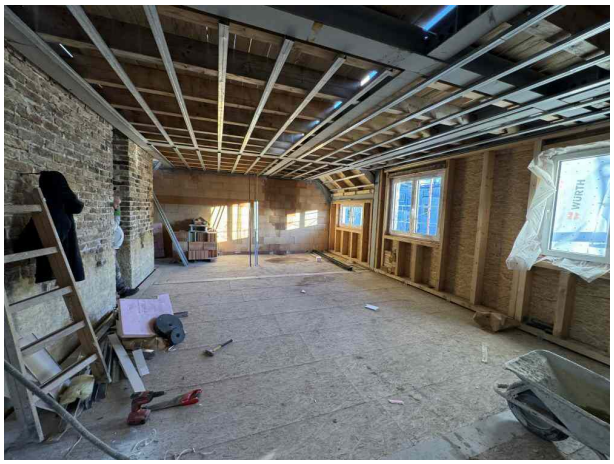


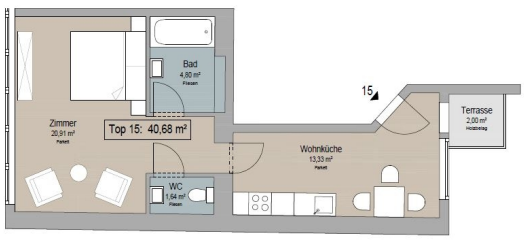


ZU VERKAUFEN








Bad
4,80 m²
Fliesen
15
Terrasse
2,00 m²
Holzdielung
Zimmer
20,91 m²
Parkett
Top 15: 40,68 m²
Wohnküche
13,33 m²
Parkett
WC
1,64 m²
Fliesen

MATZLEINSDORF
Hotel Motel One Wien-Hauptbahnhof
Columbus Center
FERHAT DÖNER
SONNWENDVIERTEL
INTERSPAR
Gudrunstraße
Quellenstraße 167, 1100 Wien
Damak Etli Ekmek Grill Restaurant Cafe
Amalienbad
Reumannplatz
Davidgasse
Steudelgasse
Restaurant Lovac
a&t Holiday Hostel
Open The Door
Antonspark
Laaer-Berg-Straße
Troststraße
PORR Bau
OBI Markt Wien Triester Str
Bedronka
Rotenhof-Apotheke
Merbag GmbH Standort Troststraße
Eisring Süd
Verein Fluchtlingsprojekt Ute Bock

Objektbeschreibung

Unweit des Sonnwendviertels und in Nähe zur Fußgängerzone Favoritenstrasse entstehen hochwertige Dachgeschosswohnungen. Die anspruchsvollen Wohnungen werden im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen **neu realisiert**. Die Komplettsanierung des Hauses umfasst nicht nur die Neuaufbereitung des Dachgeschosses, der Innen und Aussenfassade sondern auch einen nachträglichen Einbau eines Personenaufzuges.

Das Projekt bietet Platz für **7 Wohneinheiten**, setzt sich aus **3. Stockwerken** (4.OG, 1.DG und 2. DG), die aus 2 bis 3 Zimmer Wohnungen zwischen **46 und 76 m² teilweise mit einem Balkon/Terrasse** und bietet den perfekten Raum für Singles, Pärchen oder eine Familie. Davon wird die Top 18 und Top 20 jeweils eine 3 Zimmer Dachgeschoss Maisonette Wohnung mit Außenfläche.

So stehen den neuen Eigentümern des Gebäudes zeitgemäße und gut geschnittene Wohnungen zur Verfügung. Selbstredend wird auch auf eine hochwertige Ausstattung geachtet.
Aufgrund der Qualität und der Raumaufteilung eignen sich die Wohnungen, sowohl zur Eigennutzung als auch ideal zur Vermietung.

Bauten aus der Jahrhundertwende prägen das typische Wiener Stadtbild und bieten ein ganz besonderes Wohngefühl. Diese Zeitzeugen erzählen uns aus der Vergangenheit und verheißen uns dabei gleichzeitig einen Blick in die Zukunft. Wenn sich das Haus in einem aufstrebenden und infrastrukturell sehr gut erschlossenem Viertel befindet verleiht es dem Stadtbild einen ganz besonderen Charme.

Die Quellenstrasse, mit ihren über 200 Geschäften und Betrieben, prägt das Bild des zehnten Wiener Gemeindebezirkes. Der Schwerpunkt liegt hier im Bereich der Nahversorgung, Gastronomie und Bekleidung. In unmittelbarer Nähe entdecken Sie verschiedene Supermärkte, Drogerien, Fitnessstudios, Apotheken und Schulen.
Das bei den Einwohnern sehr beliebte Einkaufszentrum " Columbus Center " bietet ein entspanntes Einkaufserlebnis.

Die Fertigstellung ist mit **Ende 2023** geplant.

Die Wohnung kann mit folgenden Attributen punkten:
-) Erstbezug
-) Revitalisierter Altbau
-) Personenlift / barrierefrei
-) hochwertige Ausstattung (Eiche-Parkettboden, mehrfach verglaste Isolierverglasung uvm.)
-) Fußbodenheizung
-) Wärmepumpe für mehr Effizienz
-) 7 Carports 1 Stellplatz

-) sehr gute Infrastruktur

Die Wohnung Top 15 befindet sich im 4.OG und gliedert sich wie folgt:
-) Wohnküche mit Ausgang auf die Terrasse
-) Schlafzimmer
-) Badezimmer mit einer Badewanne
-) Toilette mit einem Handwaschbecken

Optional kann zu jeder Wohnung ein PKW-Stellplatz um 24.000,-- Euro (22.560,-- Euro für Anleger Zzgl. 20% USt.) erworben werden.

Infrastruktur:
-) Straßenbahnlinie: 1, 6 und 18: Neilreichgasse
-) U-Bahn: U1 Reumannplatz
-) Matzleinsdorfer Platz: S1, S2 uvm.

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.