Renovierungsbedürftiger STILALTBAU nahe dem Stephansdom im Herzen Wiens

Objektnummer: 5570/114

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Blumenstockgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	109,84 m²
Nutzfläche:	109,84 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	1.250.000,00 €
Betriebskosten:	108,74 €
USt.:	10,87 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

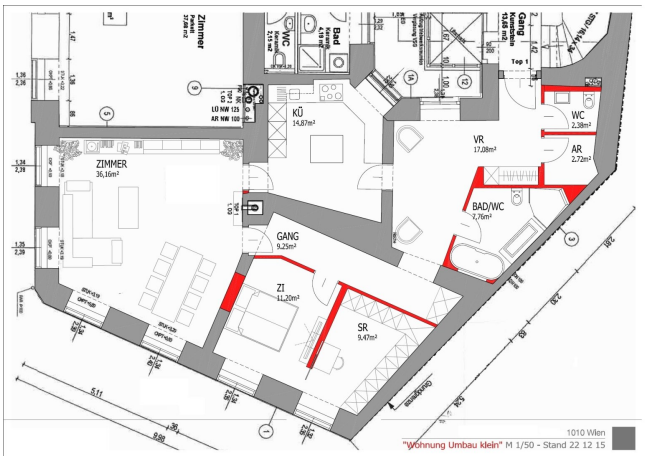
Anton De Icco

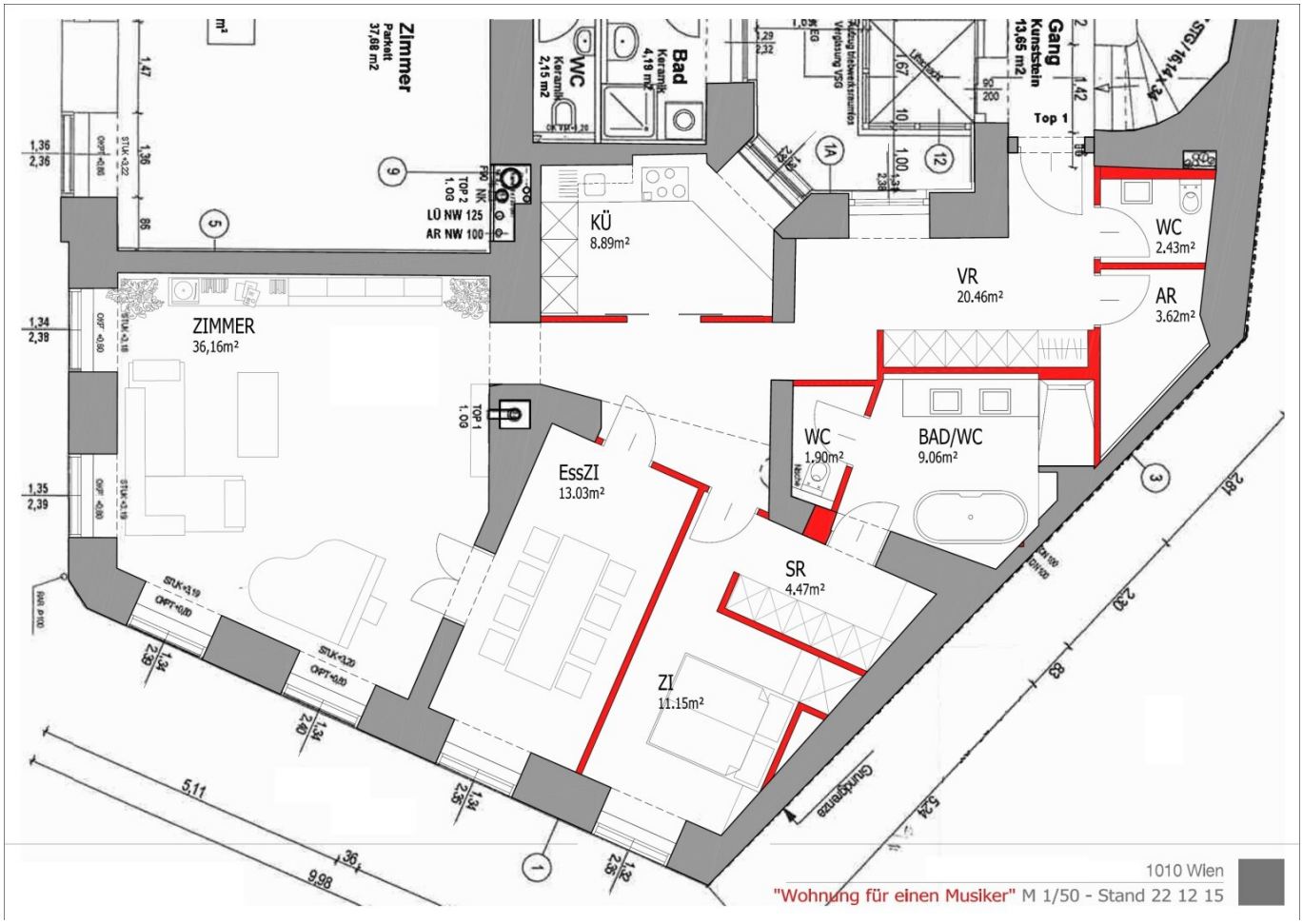
Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

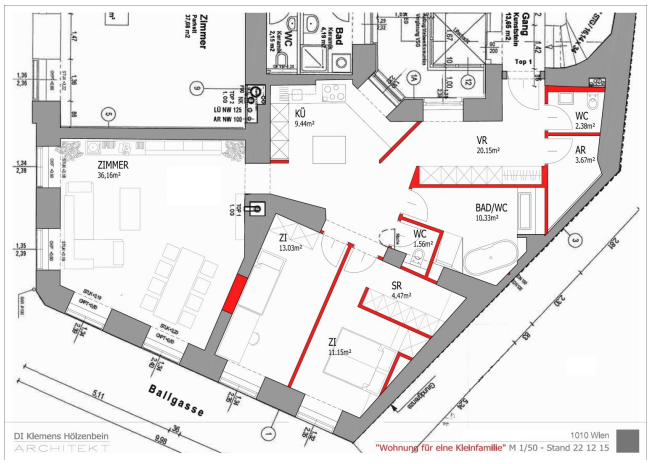
T +43 664 3817061

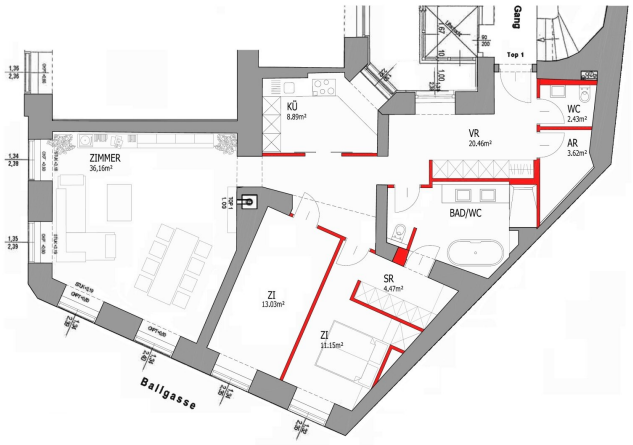
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

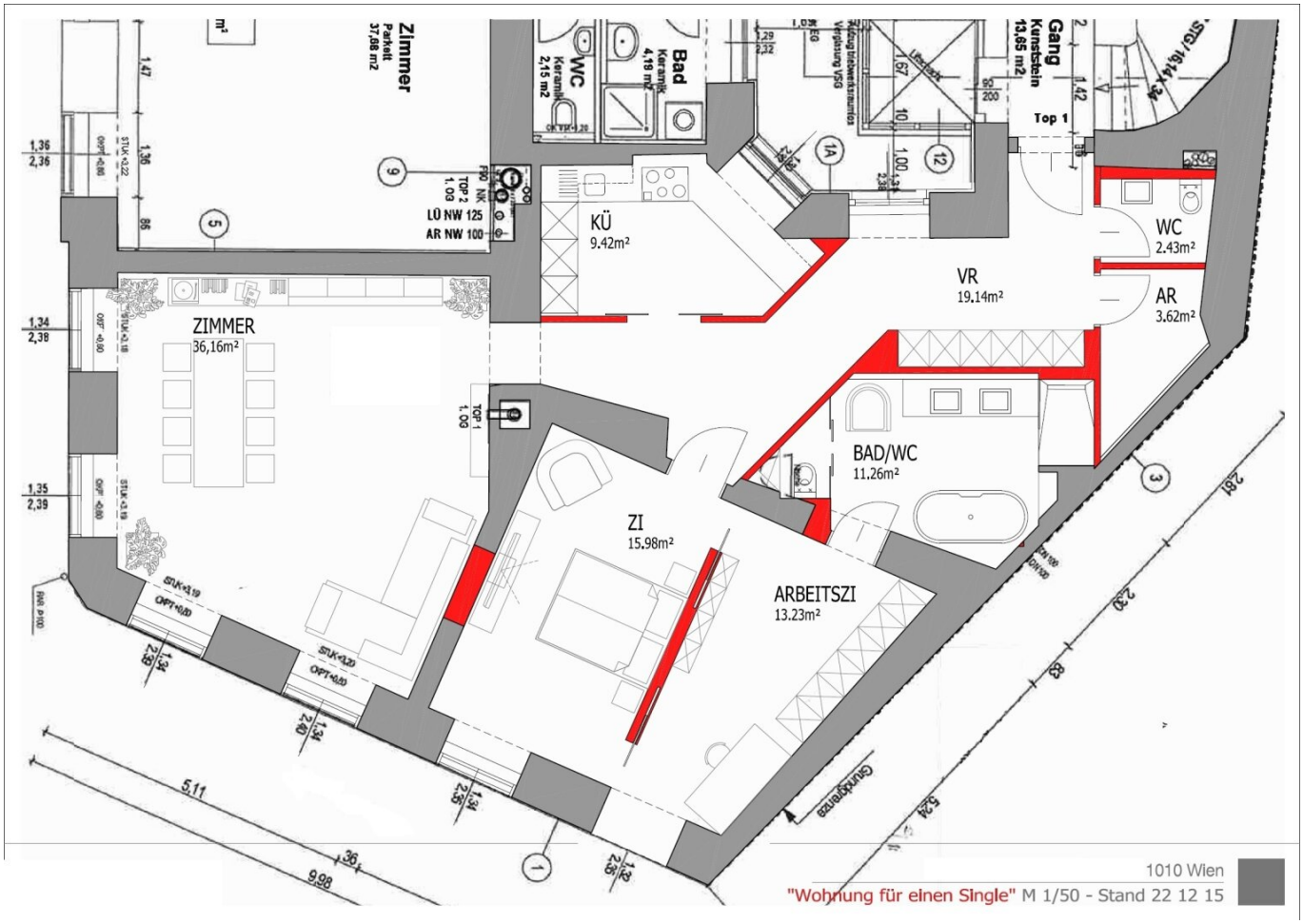
I. Stadt.
Blumenstock
Gasse.

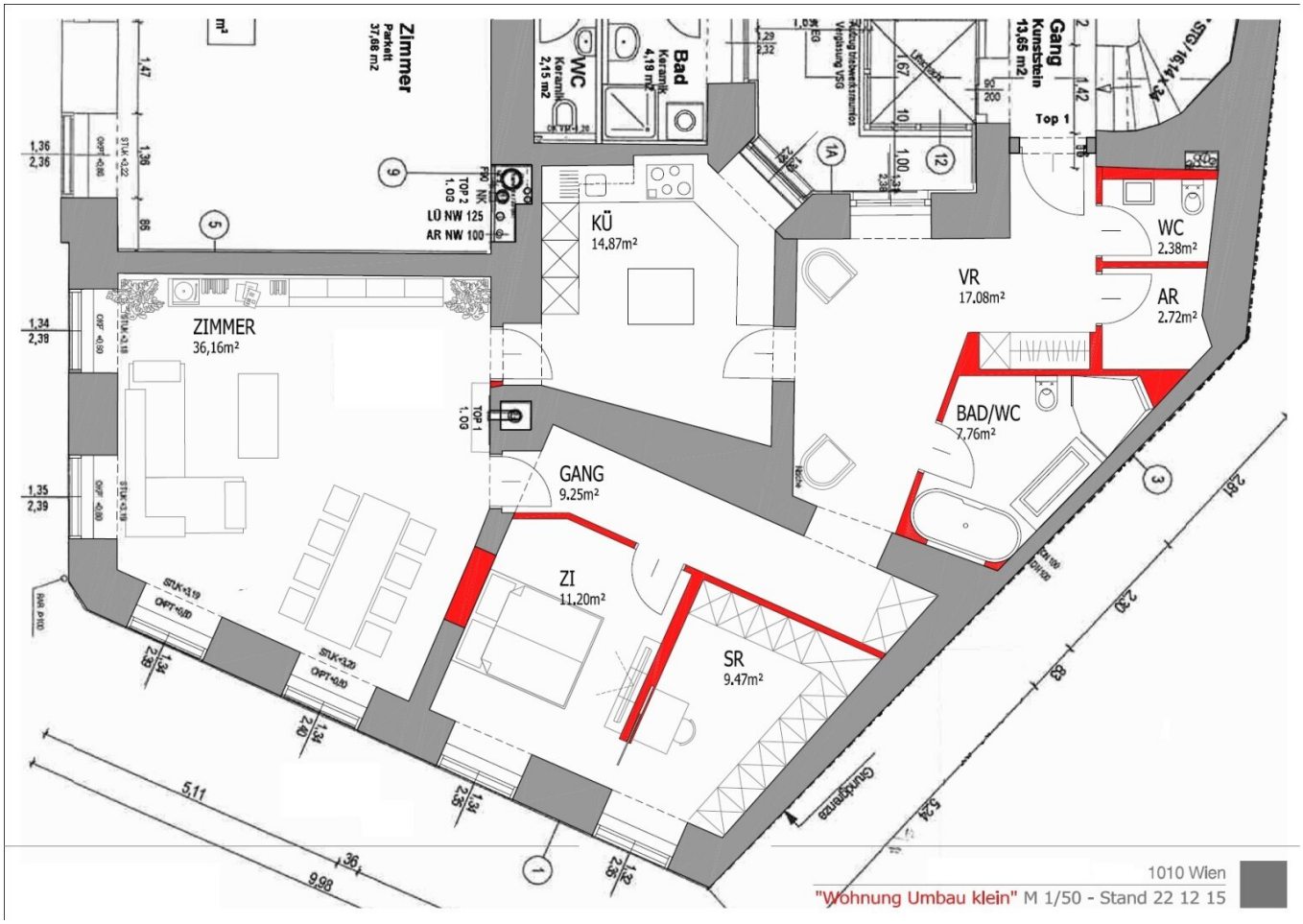

Zimmer
WC
Bad
Gang
KÜ
14,87m²
WC
2,38m²
VR
17,28m²
AR
2,72m²
ZIMMER
36,16m²
BAD/WC
2,76m²
GANG
9,25m²
ZI
11,20m²
SR
9,47m²
1010 Wien
"Wohnung Umbau klein" M 1/50 - Stand 22 12 15

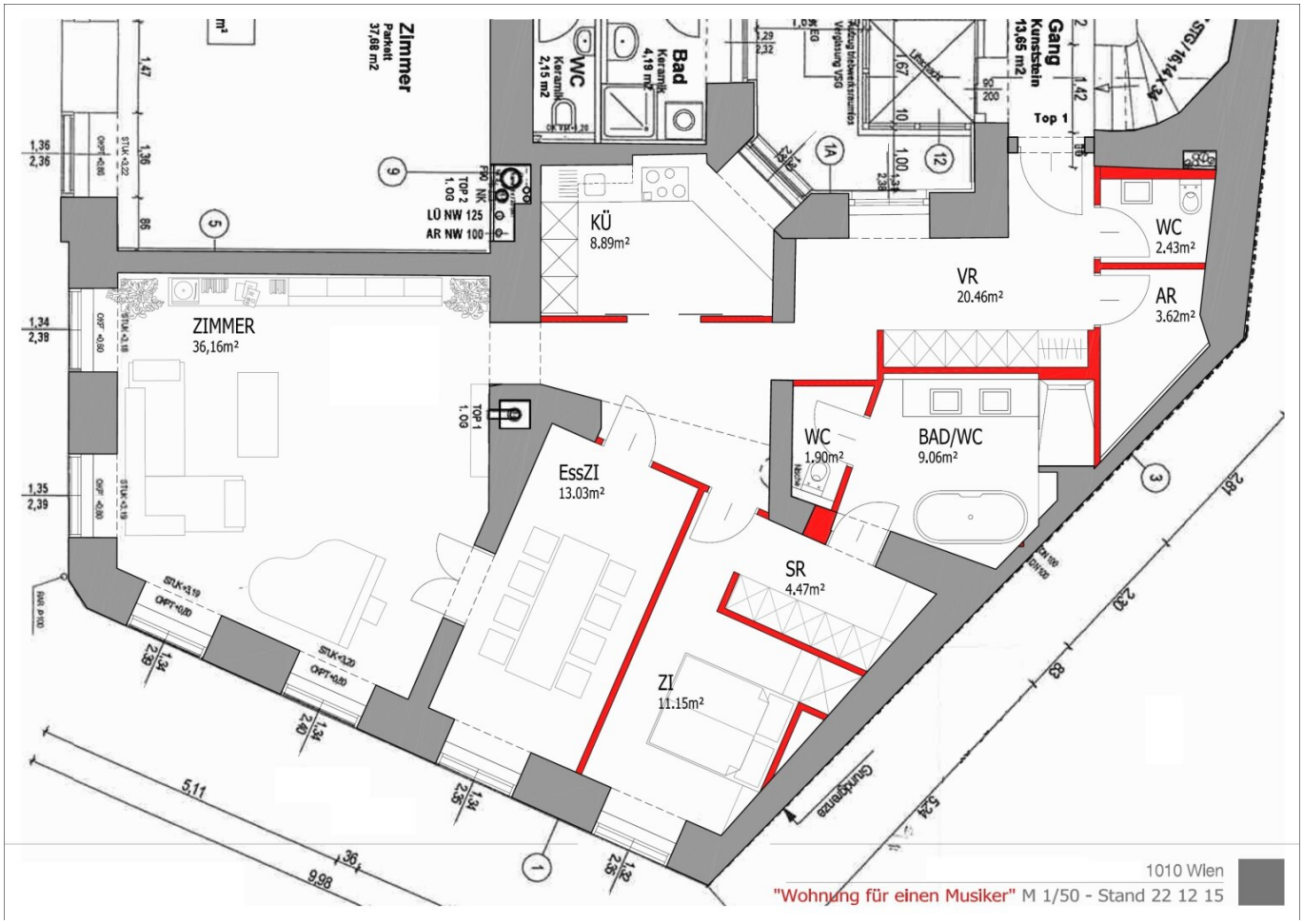

Zimmer
Parkett
37,68 m2
WC
Keramik
2,15 m2
Bad
Keramik
4,19 m2
Gang
Kunststein
13,65 m2
Top 1
KÜ
8.89m²
WC
2.43m²
VR
20.46m²
AR
3.62m²
ZIMMER
36,16m²
EssZI
13.03m²
WC
1.90m²
BAD/WC
9.06m²
SR
4.47m²
ZI
11.15m²
LÖ NW 125
AR NW 100
Grundgrenze
1010 Wien
"Wohnung für einen Musiker" M 1/50 - Stand 22 12 15

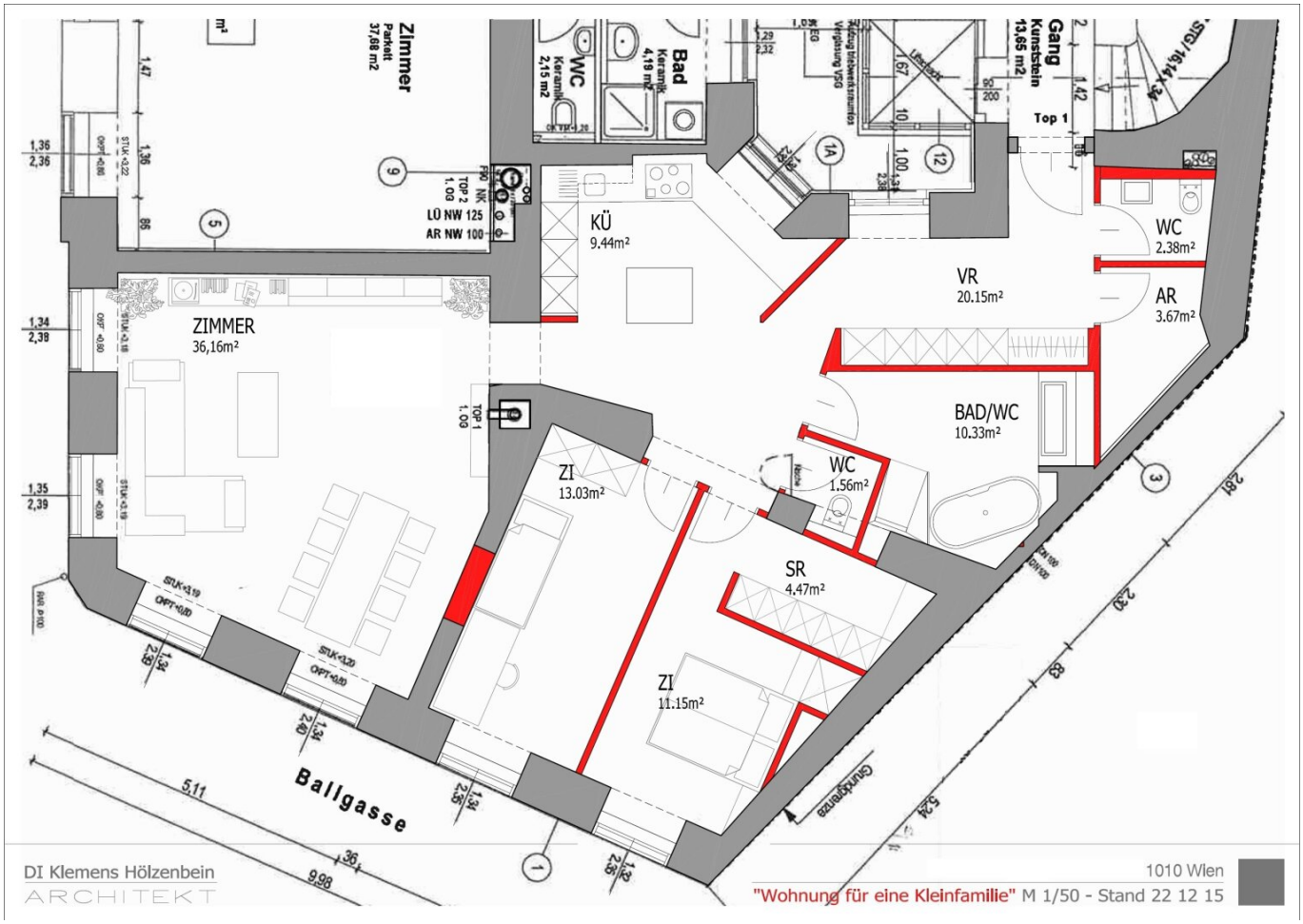

ZIMMER
36,16m²
KÜ
9.44m²
VR
20.15m²
WC
2.38m²
AR
3.67m²
BAD/WC
10.33m²
WC
1.50m²
ZI
13.03m²
SR
4.47m²
ZI
11.15m²
Ballgasse
DI Klemens Hölzenbein
ARCHITEKT
1010 Wien
"Wohnung für eine Kleinfamilie" M 1/50 - Stand 22 12 15

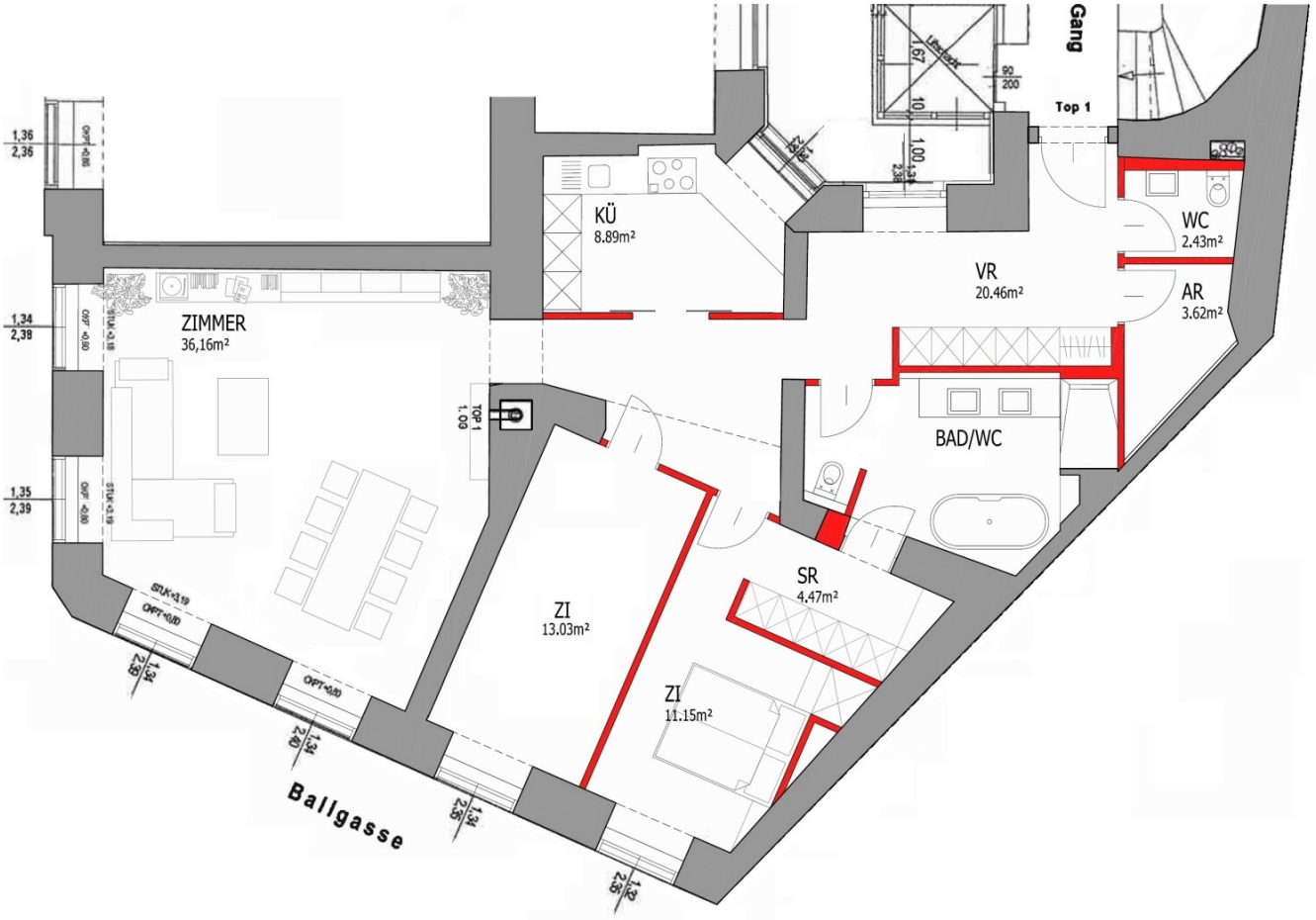

ZIMMER
36,16m²
KÜ
8.89m²
VR
20.46m²
WC
2.43m²
AR
3.62m²
BAD/WC
ZI
13.03m²
SR
4.47m²
ZI
11.15m²
Ballgasse

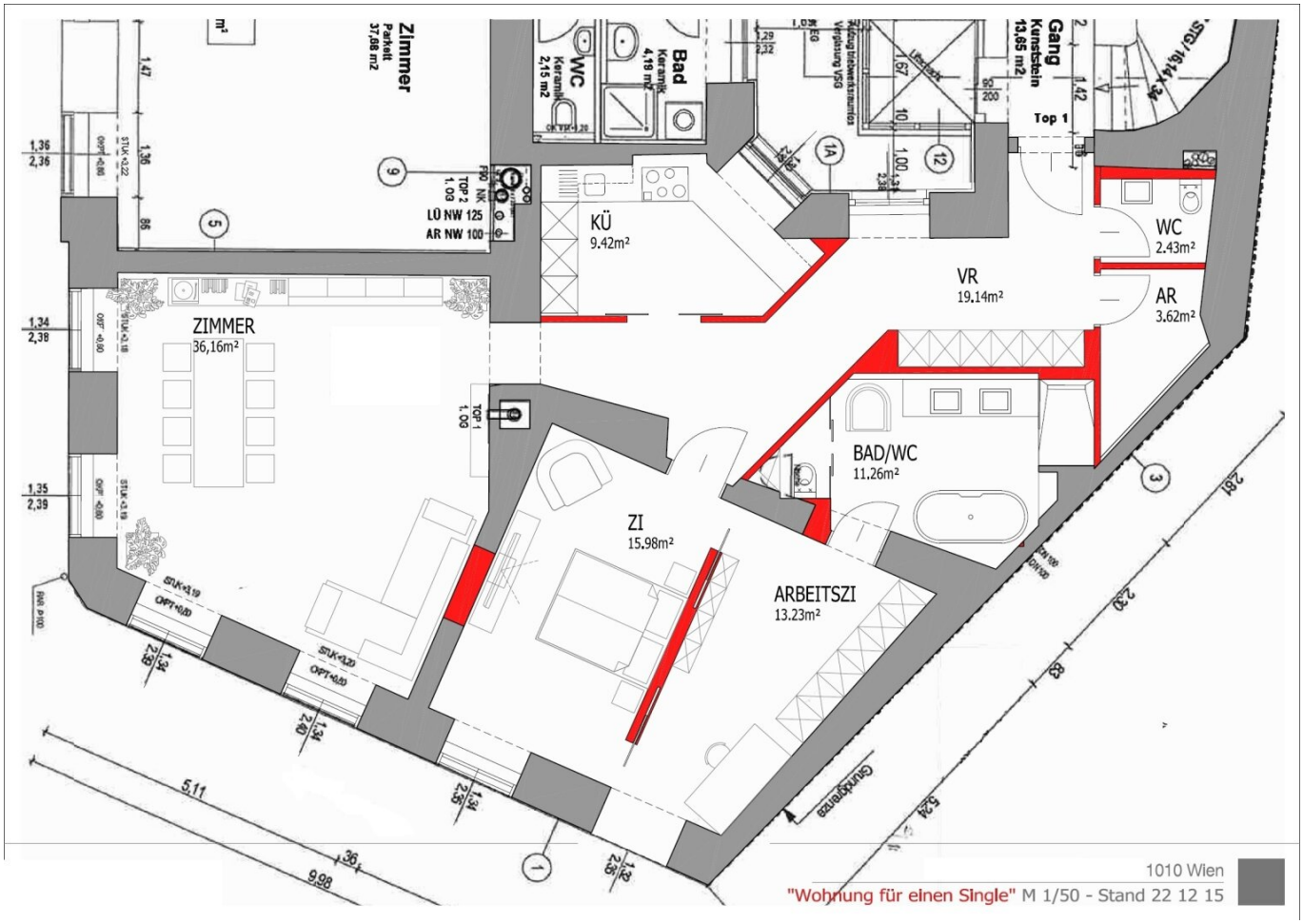

Zimmer
Parkett
37.08 m2
WC
Keramik
2.15 m2
Bad
Keramik
4.19 m2
Gang
Kunststein
13.65 m2
Top 1
KÜ
9.42m²
WC
2.43m²
VR
19.14m²
AR
3.62m²
ZIMMER
36,16m²
BAD/WC
11.26m²
ZI
15.98m²
ARBEITSZI
13.23m²
LÜ NW 125
AR NW 100
1010 Wien
"Wohnung für einen Single" M 1/50 - Stand 22 12 15


Zimmer
Parkett
37,68 m2
WC
Keramik
2,15 m2
Bad
Keramik
4,19 m2
Gang
Kunststein
13,65 m2
Top 1
KÜ
14,87m²
WC
2,38m²
VR
17,08m²
AR
2,72m²
ZIMMER
36,16m²
BAD/WC
7,76m²
GANG
9,25m²
ZI
11,20m²
SR
9,47m²
LÖ NW 125
AR NW 100
TOP 2
1.03
TOP 1
1.03
5,11
9,98
2,81
2,30
5,24
Grundgrenze
1010 Wien
"Wohnung Umbau klein" M 1/50 - Stand 22 12 15


Zimmer
Parkett
37,68 m2
WC
Keramik
2,15 m2
Bad
Keramik
4,19 m2
Gang
Kunststein
13,65 m2
Top 1
KÜ
8.89m²
LÜ NW 125
AR NW 100
WC
2.43m²
VR
20.46m²
AR
3.62m²
ZIMMER
36,16m²
WC
1.90m²
BAD/WC
9.06m²
EssZI
13.03m²
SR
4.47m²
ZI
11.15m²
Grundgrenze
1010 Wien
"Wohnung für einen Musiker" M 1/50 - Stand 22 12 15


Zimmer
Parkett
37,68 m2
WC
Keramik
2,15 m2
Bad
Keramik
4,19 m2
Gang
Kunststein
13,65 m2
Top 1
KÜ
9.44m²
WC
2.38m²
VR
20.15m²
AR
3.67m²
ZIMMER
36,16m²
BAD/WC
10.33m²
ZI
13.03m²
WC
1.56m²
SR
4.47m²
ZI
11.15m²
LÜ NW 125
AR NW 100
Ballgasse
Grundgrenze
DI Klemens Hölzenbein
ARCHITEKT
1010 Wien
"Wohnung für eine Kleinfamilie" M 1/50 - Stand 22 12 15


Gang
Top 1
KÜ
8.89m²
WC
2.43m²
VR
20.46m²
AR
3.62m²
ZIMMER
36,16m²
BAD/WC
ZI
13.03m²
SR
4.47m²
ZI
11.15m²
Ballgasse


Zimmer
Parkett
37.08 m2
WC
Keramik
2.15 m2
Bad
Keramik
4.19 m2
Gang
Kunststein
13.65 m2
Top 1
KÜ
9.42m²
WC
2.43m²
VR
19.14m²
AR
3.62m²
ZIMMER
36,16m²
BAD/WC
11.26m²
ZI
15.98m²
ARBEITSZI
13.23m²
LÜ NW 125
AR NW 100
1010 Wien
"Wohnung für einen Single" M 1/50 - Stand 22 12 15

Objektbeschreibung

Unsanierter Stilaltbau in Top Lage nahe dem Stephansdom & Kärntnerstraße

Zum Verkauf gelangt eine **unsanierte Stilaltbauwohnung** mit sehr **hohen Räumen**, sowie schönen alten **Flügeltüren**, die Wohnung verfügt über **109,84 m² Wohnfläche** und befindet sich im **ersten Stock, mit Lift**, des wunderschönen Altbauhaues mit **gegliederter Fassade,** im Bereich der **Kärtnerstraße** und der **Weihburggasse**, nahe dem **Stephansdom** und dem Stephansplatz. Die Wohnung verfügt über **3 Zimmer,** die Raumaufteilung kann noch verändert werden, im Zuge der Sanierung, es liegen auch **Musterpläne** für **mögliche Grundrissvarianten** vor. Da dieses **Altbaujuwel** in einer **Fußgängerzone** liegt, ist auch **sehr ruhig**, also **kein Verkehrslärm.**

Hier haben Sie die Möglichkeit, in einer der **beliebtesten Wohngegenden Wiens**, zu leben. Sie erreichen Ihr neues Zuhause bequem mit dem Bus, der Straßenbahn, der **U-Bahn** oder der Bundesbahn. In direkter Nähe finden Sie Arztpraxen, Apotheken, Kliniken, Krankenhäuser, Schulen, Kindergärten, Universitäten, Höhere Schulen, Supermärkte, Bäckereien und Einkaufszentren.

Diese **Wohnung** ist **ideal** für diejenigen, die das **Altstadtzentrum genießen** möchten, ohne auf **Komfort** und die **Annehmlichkeiten** zu verzichten. Es ist auch eine **ausgezeichnete Investition**, da **die Preise** in dieser **TOP LAGE** dank der Nähe zu den wichtigsten **Sehenswürdigkeiten** und der Zentrumslage **stetig steigen.**

Gerne beraten wir Sie auch bei der **Sanierung** der Wohnung, wir haben auch gute **Kontakte zu Professionisten,** die auf die **Planung und Sanierung** von **Stilaltbauten spezialisiert** sind.

Anbindung: U1, U3 Stephansplatz, U2, U4 Karlplatz, Linien 1, 2, 71 und D Straßenplan,

Der Kaufpreis beträgt 1.250.000,- €

Kaufnebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintrag

1,0 % Kaufvertragserrichtung + Ust

3,6 % Provision inkl. 20 % Ust

Für Informationen und Besichtigungstermine stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung!

Termine sind auch am Wochenende möglich unter **0664 - 38 17 061, Anton Robert De Icco**

This 109 m2 apartment in an old building with high walls and the well-known double doors is for sale on Blumenstockgasse near Stephansplatz. The apartment has 3 rooms and is located on the 1st floor, which can be easily reached with a lift. Although the apartment needs to be renovated, it offers a quiet location as it is in a pedestrian area.

This bright and spacious apartment in the heart of Vienna is the perfect place to live and enjoy. The apartment is on the first floor and offers you 109.84 m² of living space spread over 3 rooms. Here you have the opportunity to live in one of the most popular residential areas in Vienna.

You can easily reach your new home by bus, tram, subway or train station. In the immediate vicinity you will find medical practices, pharmacies, clinics, hospitals, schools, kindergartens, universities, secondary schools, supermarkets, bakeries and shopping centers.

This apartment is ideal for those who want to enjoy the city without sacrificing comfort and convenience. It is also an excellent investment as prices in this area are constantly increasing thanks to the proximity to the main attractions and services.

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.

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 <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <750m
Universität <250m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap