Mitten auf der Wieden - mitten in Wien! 1900er Stil-Altbauwohnung

Objektnummer: 13266

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1903
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	81,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	D 106,90 kWh / m² * a
Kaufpreis:	850.000,00 €
Kaufpreis / m²:	10.493,83 €
Betriebskosten:	113,00 €
USt.:	13,08 €

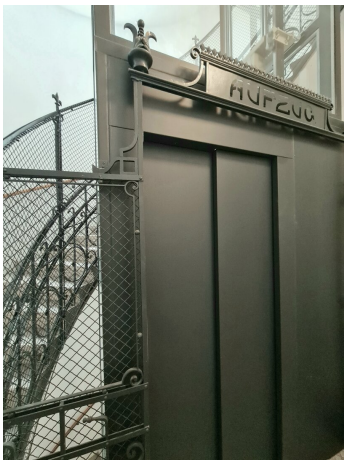
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

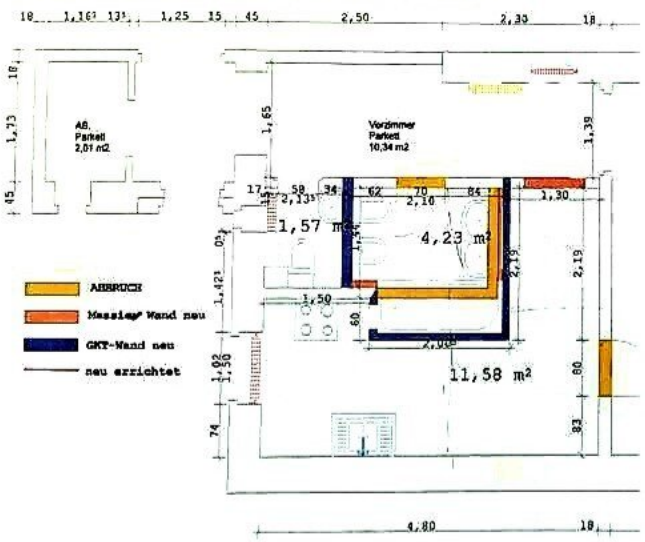
Ihr Ansprechpartner

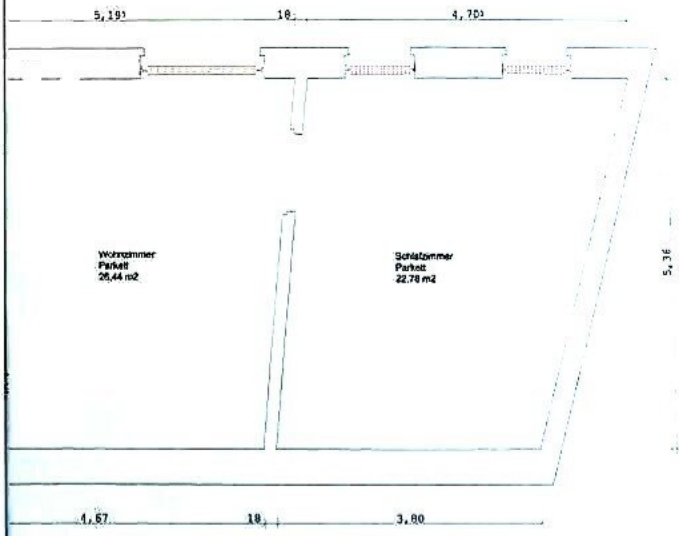
Michael Fath

WERTIMMOBILIEN Consulting KG
Schottenring 16
1010 Wien



1040 Wien


AB.
Parkett
2,01 m2
Vorzimmer
Parkett
10,34 m2
1,57 m²
4,23 m²
11,58 m²
ABBRUCH
Massiv Wand neu
GKT-Wand neu
neu errichtet


Wohnzimmer
Parkett
26,44 m2
Schlafzimmer
Parkett
22,78 m2

Objektbeschreibung

Der Traum vom echten 1900er Stil-Altbau wird wahr!

Schon beim Eintreten in das **repräsentative Wohngebäude** mit geschmackvollen Stuckarbeiten und aufwendigen Schmiedeeisen-Geländer, entsteht ein beneidenswerter erster Eindruck.

In unmittelbarer Umgebung (**2 min. zu Fuß**) befindet sich die **U1-Station Taubstummengasse**, sowie ein Parkhaus für das Auto - verfügbar und optional.

81m² Wohnfläche mit 3,5 Meter hohen Wänden sind aufgeteilt in:

+ Entree mit Garderobenbereich und eigenem Balkon

+ großes Wohnzimmer mit klassischen Flügeltüren und dekorativen Nischen

+ geräumiges Schlafzimmer mit Balkon

+ Küche mit Profi Koch-Back-Station (Marke "Oranier") und goldenen Armaturen

+ hochwertiges und ansprechendes Badezimmer mit Wanne und Bidet

+ separates WC mit Fenster und Waschbecken

Willkommen in der Nachbarschaft des Diplomaten-Viertels!

In ruhiger und sehr repräsentativer Zurückgezogenheit entfalten sich die alten Häuser im schönen inneren Bezirk, Wieden. Die historischen Gebäuden verströmen eine beeindruckende Atmosphäre und dabei vermitteln auch die Gassen eine beneidenswerte Intimität und Großzügigkeit.

Derzeit ist die Wohnung befristet vermietet, kann aber bestandsfrei gemacht werden.

Der Mietvertrag ist auf 10 Jahre befristet und endet mit Jänner 2032.

Derzeitiger Nettomietzins €899,74

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.