

Erstbezug! Hochwertiger 2-Zimmer Stilaltbau beim Einsiedlerpark



Objektnummer: 19476
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Einsiedlergasse 27
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	54,11 m ²
Nutzfläche:	54,11 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,80
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Petra Krapfenbauer

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 —











Einsiedlergasse 27
1050 Wien

Top 3 • Erdgeschoß

Wohnfläche 54,11 m²

1	Vorraum	3,27 m ²
2	Küche	5,63 m ²
3	Zimmer	22,37 m ²
4	Zimmer	16,23 m ²
5	Bad	4,44 m ²
6	WC	1,01 m ²
7	Abstellraum	1,16 m ²

Übersicht



Bei Immobilien zu Hause.
Seit 3 Generationen.



A4 | M 1:100 0 5

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: Juni 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

In einer generalsanierten Eckliegenschaft, im Herzen des 5. Bezirks, gelangt diese attraktive und wunderschön sanierte 2-Zimmer Eckwohnung im Erdgeschoß mit knapp 54m² zum Verkauf::

- Vorraum
- Abstellraum
- Küche
- Toilette
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Wanne en suite

Die Einheit ist zur Zeit als Wohnung gewidmet, kann aber auch als Büro, Praxis oder Ordination genutzt werden.

Die Ausstattung spricht für sich:

- klassisches Fischgrätparkett

- Kassettentüren und Fensterlaibungen im Alt-Wien Stil
- hochwertige Fenster mit 2-fach-Verglasung
- ausgewählte Sanitärprodukte namhafter Hersteller im Bad
- Großformat Feinsteinzeug in Bad und Toilette

Umgebung und Infrastruktur

In der unmittelbaren Umgebung befinden sich viele Parkanlagen zum Erfrischen und Entspannen, wie der Einsiedlerpark, der Park Am Hundsturm, der Bruno-Kreisky-Park und der Haydnpark. Auch die einzigartige Stadtwildnis Gaudenzdorf ist nur einen Katzensprung entfernt. Daneben locken Trendviertel wie das Schlossquadrat oder die Gegend rund um die Margaretenstraße und den Siebenbrunnenplatz mit gemütlichen Cafés, angesagten Lokalen und zahlreichen Shops mit großartigen Mode-Labels.

Das schöne Margareten punktet mit einer vielfältigen Infrastruktur und zahlreichen Geschäften sowie Einrichtungen für den täglichen Bedarf. In direkter Nachbarschaft befindet sich der Siebenbrunnenplatz, eines der lebendigsten Zentren Margareten. Auf dem Wochenmarkt kann man jeden Dienstag frische Schmankerl aus der Region verkosten. Herrliche Sommertage verbringt man am besten an der frischen Luft im gegenüberliegenden Einsiedlerpark mit Familienbad oder in den zahlreichen anderen Parks in der nahen Umgebung, die mit großzügigen Grün- und Spielflächen sowie Sitzgelegenheiten punkten. Bewohner von Margareten genießen nicht nur die zentrale Lage in der Wiener City.

Öffis

- Buslinien 12A, 14A, 59A
- Straßenbahnlinien 6, 18
- U4 und zukünftig U2 (ab 2028)

Anbindung

- 19 Min. zum Naschmarkt
- 14 Min. zum Zentrum
- 14 Min. zum Westbahnhof
- 16 Min. zum Hauptbahnhof

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. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5% + 20% Ust + Barauslagen.

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 <200m
Apotheke <250m
Klinik <475m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <175m
Kindergarten <125m
Universität <1.025m
Höhere Schule <950m

Nahversorgung

Supermarkt <125m

Bäckerei <275m

Einkaufszentrum <1.300m

Sonstige

Geldautomat <200m

Bank <200m

Post <200m

Polizei <725m

Verkehr

Bus <125m

U-Bahn <350m

Straßenbahn <300m

Bahnhof <475m

Autobahnanschluss <3.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap