

**Altbaufläche zum selber gestalten beim Bennoplatz**



**3SI** MAKLER

**Objektnummer: 19470**

**Eine Immobilie von IMMOfair**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse:	Bennoplatz 1A
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	55,95 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	125,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	269.000,00 €
Betriebskosten:	99,05 €
USt.:	9,91 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

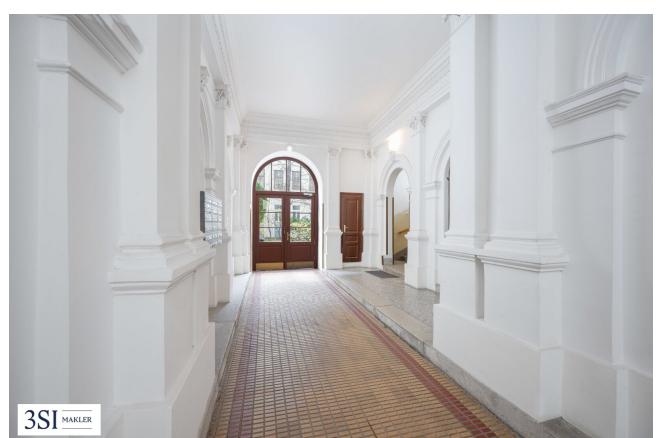
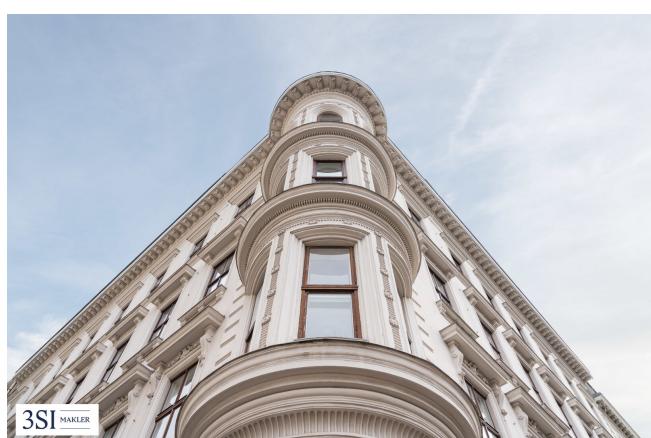
## Ihr Ansprechpartner

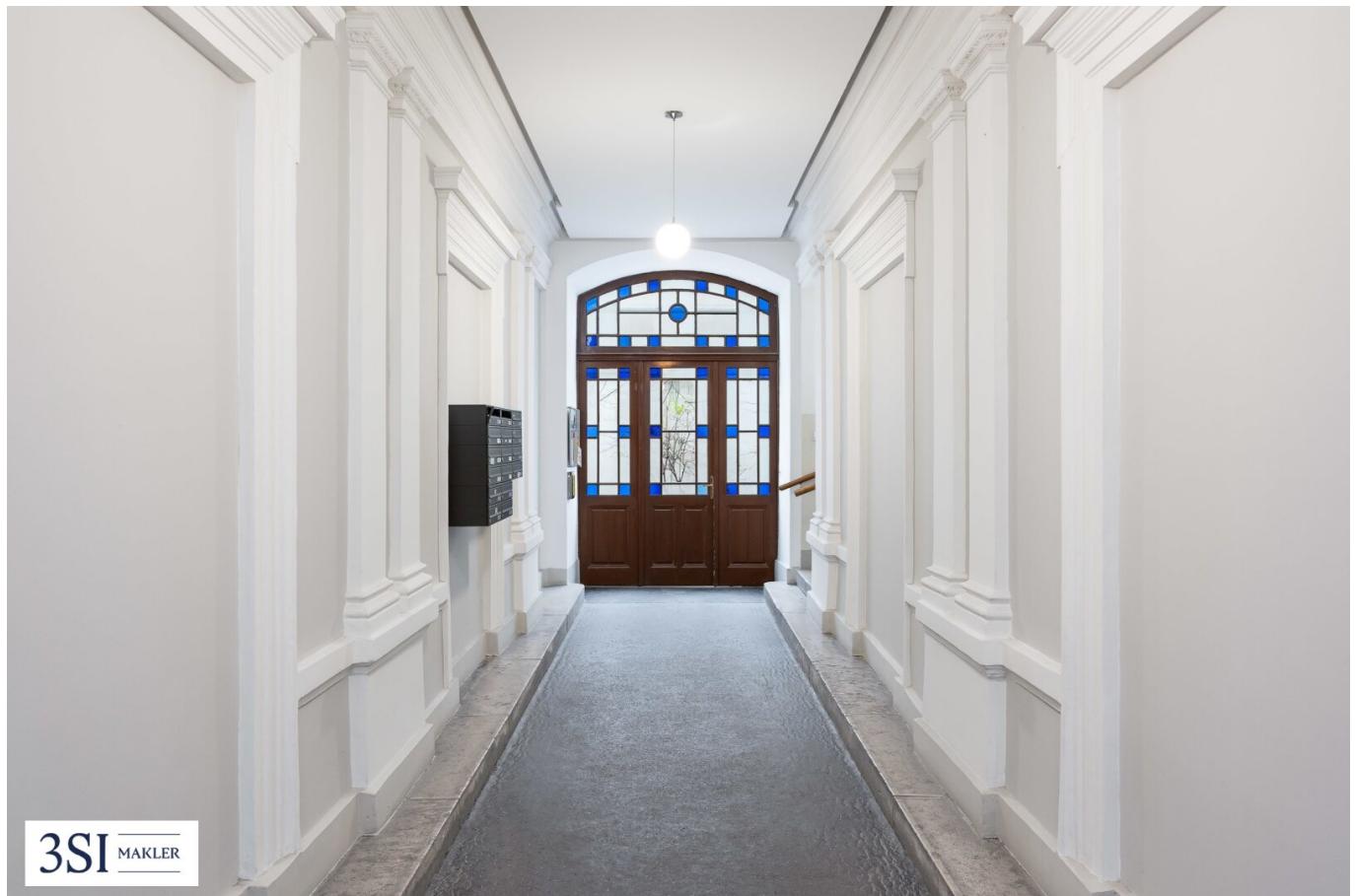


**Michelle Heindl**

3SI Makler GmbH  
Tegetthoffstraße 7  
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 81  
H +43 660 87 06 257

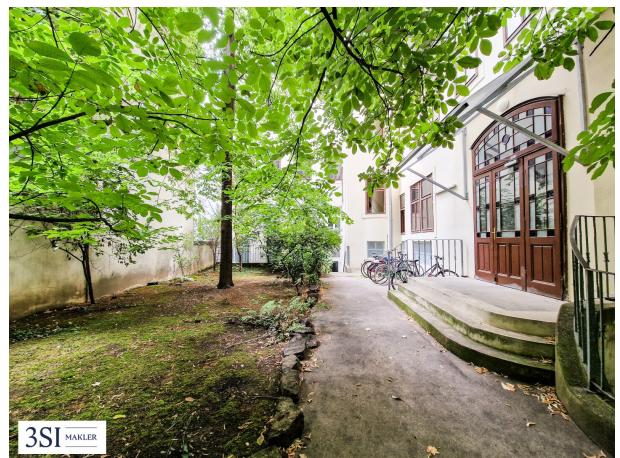




3SI MAKLER



3SI MAKLER



3SI MAKLER



3SI MAKLER



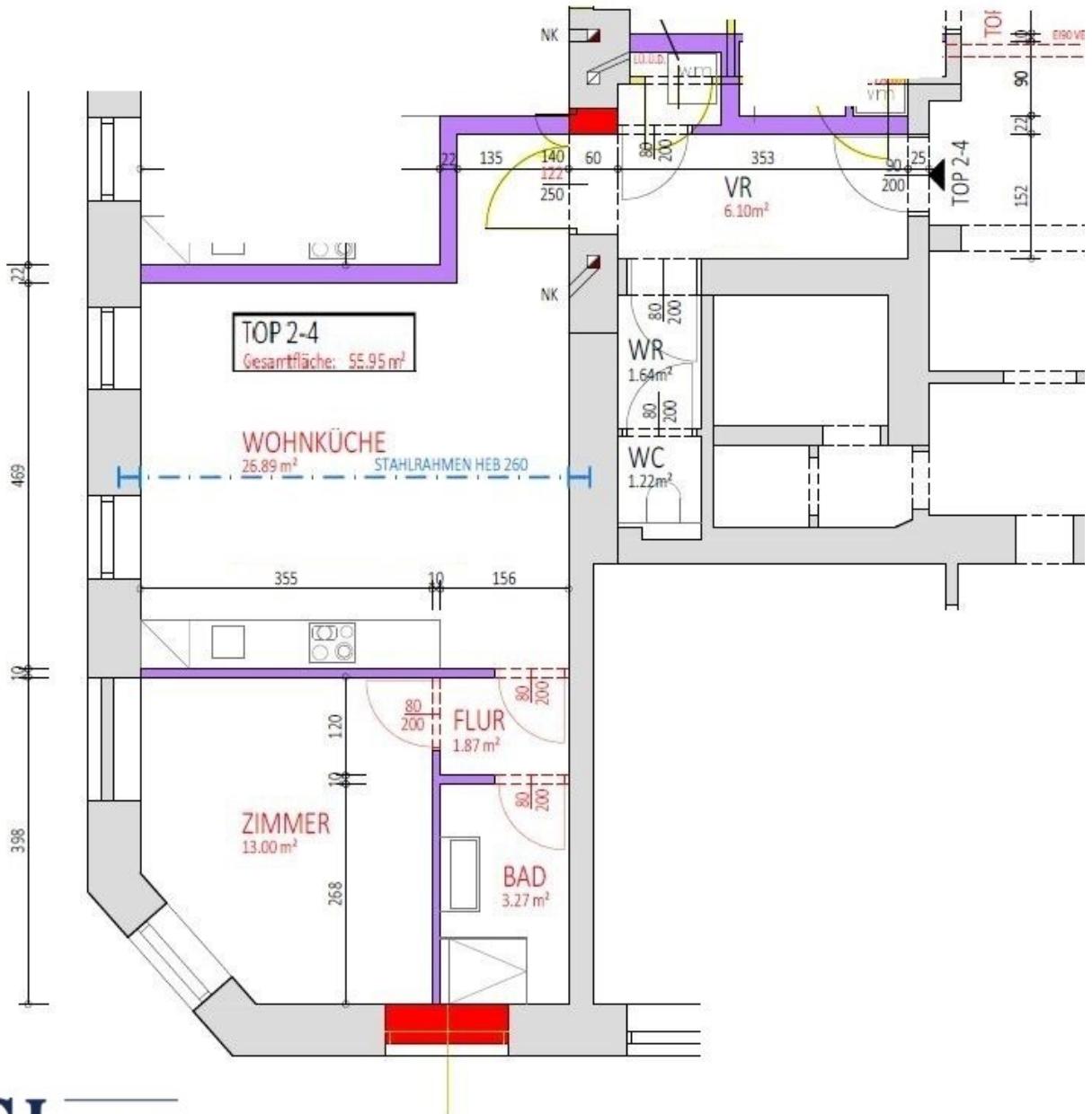
3SI MAKLER





3SI MAKLER

FLORIANIGASSE



3SI MAKLER

BENNOPLATZ

## **Objektbeschreibung**

### **Top 2-4 im Erdgeschoß**

Hierbei handelt es sich um eine ca. 56m<sup>2</sup> große unrenovierte Altbaufläche, welche in eine Wohnung umgebaut werden kann. Hierzu gibt es bereits eine Entwurfsplanung (siehe Anhang) und die ursprüngliche Bürofläche wurde zwischenzeitlich bereits zu Wohnzwecken umgewidmet. Die leicht über dem Erdgeschoß gelegen Fläche verfügt über hohe Räume sowie große Fensterflächen und garantieren eine gute Belichtung.

Zusätzlich kann auch noch die zweite angrenzende Einheit (Top2-4A) mit insgesamt 106m<sup>2</sup>, als Paket - etwas günstiger als Einzel -erworben werden.

### **Hausbeschreibung**

Zu den besonderen Schmuckstücken aus der Zeit der Jahrhundertwende gehört diese elegante Eckhaus Bennoplatz 1A / Florianigasse 67 mit seiner kunstvollen Fassade, die mit dekorativen Stuckelementen verziert ist. Das historische Entrée und das schöne Stiegenhaus spiegeln den Stil der Wiener Belle Époque wider.

Das Gebäude verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoß, 3 Regelgeschoße, ein Erdgeschoß und ein Kellergeschoß. Im Zuge des Dachausbaus wurde ein Personenlift errichtet.

### **Umgebung**

Bewohner der Josefstadt genießen nicht nur die zentrale Lage in der Wiener City. Durch die umfassende öffentliche Verkehrsanbindung gelangt man schnell in alle Teile der Stadt. Die Straßenbahnenlinien 5 und 33 liegen so gut wie direkt vor der Haustür und auch die U-Bahnlinie U6 ist nur wenige Schritte entfernt. Neben Tradition und prachtvoller Historie punktet die Josefstadt mit ihrer Nähe zum jungen bunten 7. Bezirk mit seinen hippen Geschäften und der größten Einkaufsstraße der Stadt, der Mariahilfer Straße. Direkt in der Nachbarschaft liegt auch das Grätzl rund um den Brunnenmarkt im 16. Bezirk, das mit südländischem Flair und lukullischen Köstlichkeiten aus aller Welt an die Marktstände lockt.

### **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 BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. bzw. 2 Bruttomonatsmieten bei Wohnungen/Einfamilienhäusern oder 3 Bruttomonatsmieten bei Büro-/Geschäftsräumen zzgl. 20% MwSt. 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 % 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.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns, seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <125m  
Apotheke <125m  
Klinik <150m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <275m  
Kindergarten <175m  
Universität <750m  
Höhere Schule <325m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <150m  
Bäckerei <150m  
Einkaufszentrum <1.075m

### **Sonstige**

Geldautomat <125m  
Bank <125m  
Post <125m  
Polizei <250m

### **Verkehr**

Bus <150m  
U-Bahn <275m  
Straßenbahn <150m  
Bahnhof <275m  
Autobahnanschluss <3.425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap