Altbaufläche zum selber gestalten beim Bennoplatz



Objektnummer: 19470

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land: PLZ/Ort:

Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder:

WC:

Heizwärmebedarf:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Bennoplatz 1A Wohnung Österreich 1080 Wien

Altbau 55,95 m²

2 1

125,70 kWh / m² * a

269.000,00 €

99,05 € 9,91 €

Ihr Ansprechpartner



Karoline Szczepankiewicz

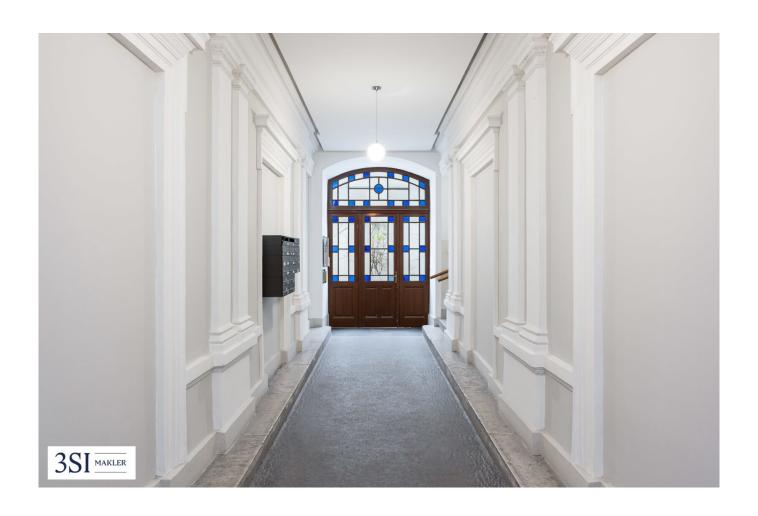
3SI Makler GmbH Tegetthoffstraße 7 1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 55 H +43 660 55 84 214





















NK 140 122 250 135 353 VR 6.10m² FLORIANIGASSE NK 80 TOP 2-4 Gesamtfläche: WR 1.64m² 802 WOHNKÜCHE 26.89 m² STAHLRAHMEN HEB 260 WC 1.22m² 469 80 FLUR 120 802 ZIMMER 13.00 m² 398 BAD 3.27 m² 268 3SI MAKLER

BENNOPLATZ

5

Objektbeschreibung

Top 2-4 im Erdgeschoß

Hierbei handelt es sich um eine ca. 56m² 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 106m², 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 Straßenbahnlinien 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