ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Altbaujuwel nahe Mariahilfer Straße

Objektnummer: 75325

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

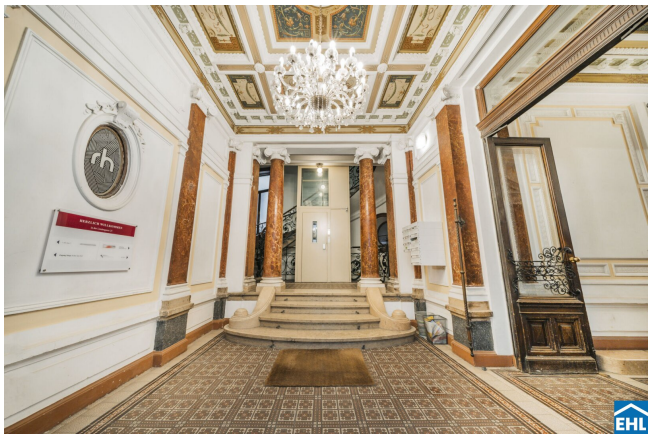
Adresse	Lindengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	40,75 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 77,80 kWh / m² * a
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	92,35 €
USt.:	9,24 €
Provisionsangabe:	

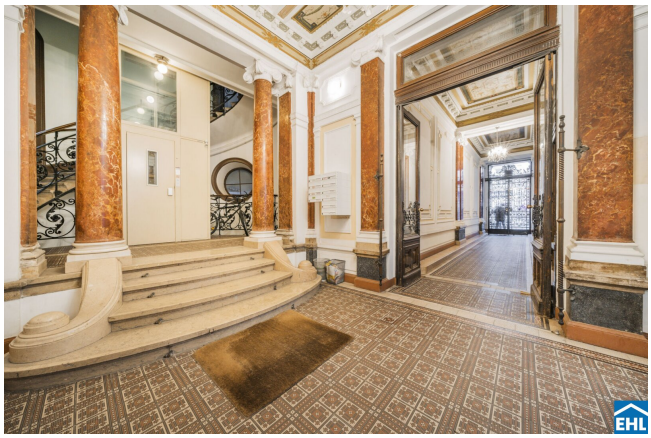
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

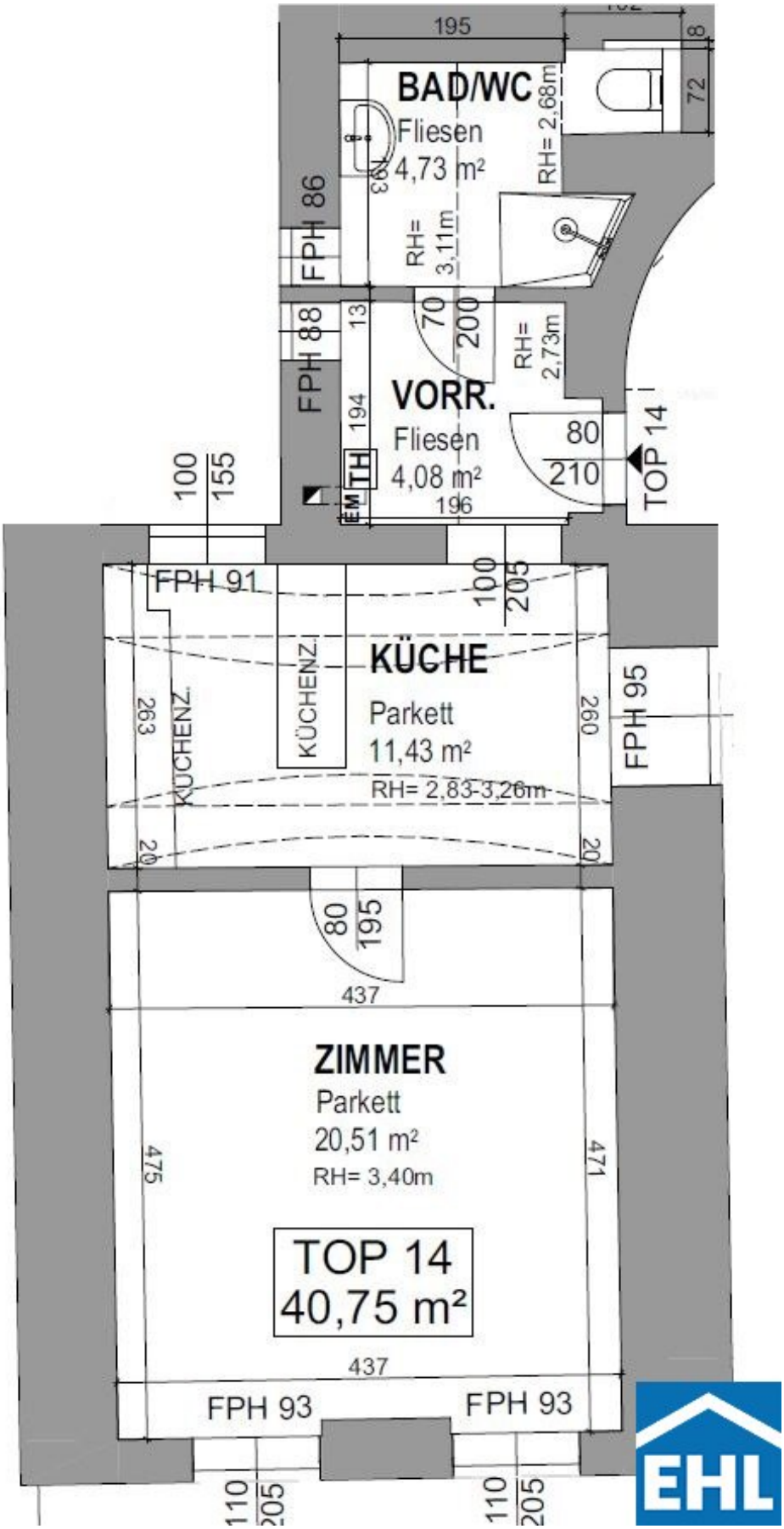
Ihr Ansprechpartner

Ilse Reindl

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien






BAD/WC
Fliesen
4,73 m²
RH= 2,68m
RH= 3,11m
FPH 86
FPH 88
VORR.
Fliesen
4,08 m²
RH= 2,73m
TOP 14
FPH 91
KÜCHE
Parkett
11,43 m²
RH= 2,83-3,26m
KÜCHENZ.
FPH 95
ZIMMER
Parkett
20,51 m²
RH= 3,40m
TOP 14
40,75 m²
FPH 93
FPH 93

Objektbeschreibung

Der Stilaltbau in der Lindengasse, erbaut um die Jahrhundertwende, liegt in einer der begehrtesten Wohngegenden des 7. Wiener Gemeindebezirks. Neben seinem prachtvollen Stiegenhaus besticht das Gründerzeithaus durch einzigartige Verzierungen im Eingangsbereich, die in dieser Form nur selten in Wien zu finden sind. Das Gebäude erstreckt sich über 5 Regelgeschosse und verfügt zudem über einen Rohdachboden. Stiege 1 verfügt über einen Personenaufzug.

Zum Verkauf stehen 7 Wohnungen, wovon eine Einheit komplett saniert und hochwertig ausgestattet wurde:

- exklusiver Eiche-Vollholz-Parkettboden
- moderne Decken- und Wandbeleuchtung
- hochwertige Sanitär- & Badausstattung von Villeroy & Boch und Hans Grohe
- Großformat Feinsteinzeug der Marke L'Argilla
- stilvolle Vollholz Kassettentüren

Alle anderen Wohnungen wurden aufgefrischt und befinden sich in sehr gutem Zustand.

Zwischen Flagship-Stores, Designer-Boutiquen, internationalen Möbelhäusern und einer vielfältigen Gastronomieszene – das Viertel zwischen Mariahilfer Straße, Spittelberg und Museumsquartier lässt keine Wünsche offen. Musicalfreunde können zum Raimund Theater spazieren, während im Stadtsaal heimisches Kabarett Premiere feiert. Das Wiener Museumsquartier bietet eine breite Palette an renommierten Museen, Kulturinitiativen und Events, von Tanz über Kinderkultur bis hin zu Architektur und Street Art.

Die Anbindung und Lage könnten nicht besser sein! Die Liegenschaft liegt nur wenige Gehminuten von der beliebten Mariahilfer Straße entfernt. Die perfekte Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel, wie die U-Bahn-Linien U2 und U3, die Buslinien 13A, 14A, 48A, 57A und die Straßenbahnlinie 49, bietet einen hervorragenden Anschluss in die Innenstadt.

3% Kundenprovision

Bereits Bezugsfertig

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

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

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.