Erstbezug! Wunderschön sanierte Stilaltbauwohnung am Bennoplatz!



Objektnummer: 19587

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bennoplatz 1A
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	72,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 125,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,15
Kaufpreis:	468.000,00 €
Betriebskosten:	121,38 €
USt.:	12,14 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

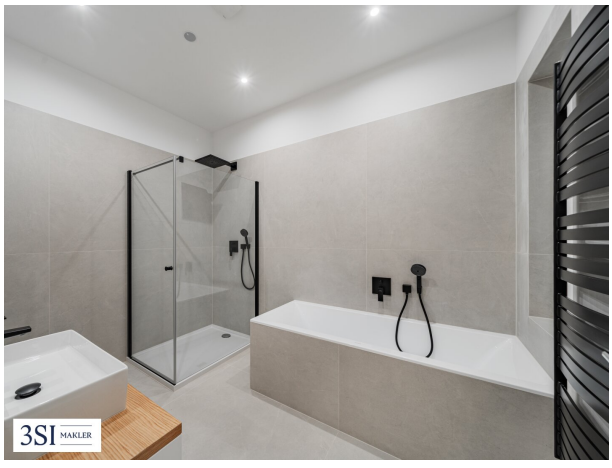
Ihr Ansprechpartner



Andrea Djuricin

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien


-50%
MAKLERPROVISION
SPAREN
3SI
-50 %
Maklerprovision sparen
Unser Weihnachtsgeschenk für
Ihren Wohntraum.
3SI MAKLER
Bedingungen unter:
www.3si.at/3si-weihnachtsaktion


3SI MAKLER


3SI MAKLER

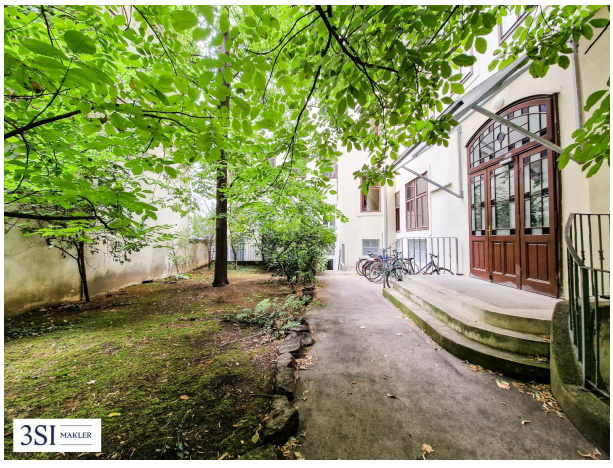




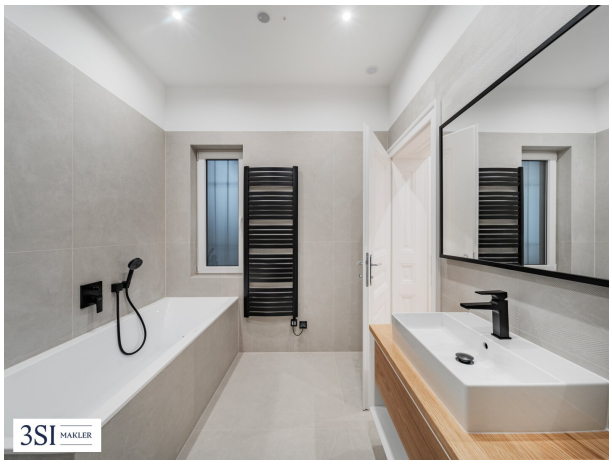




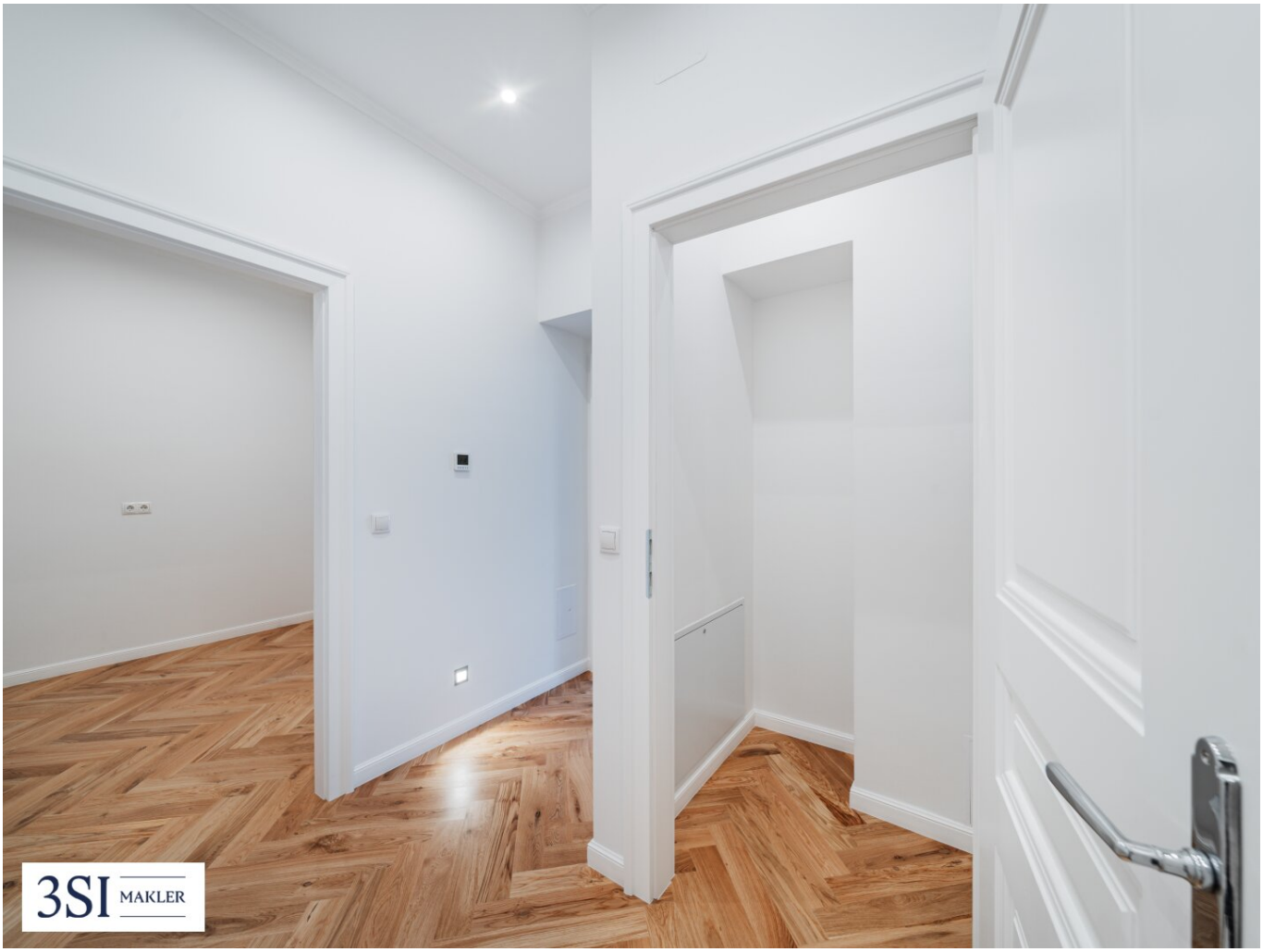


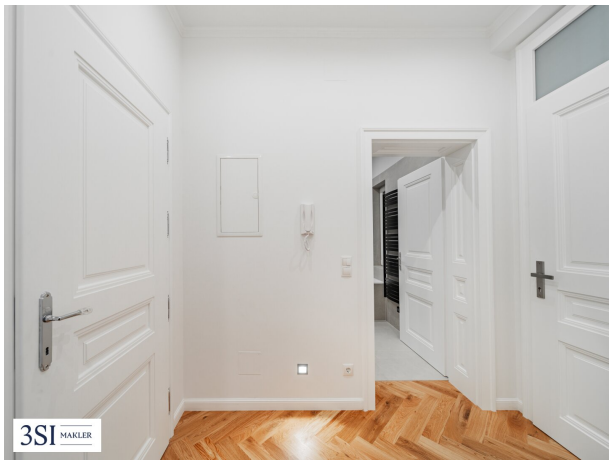



3SI MAKLER

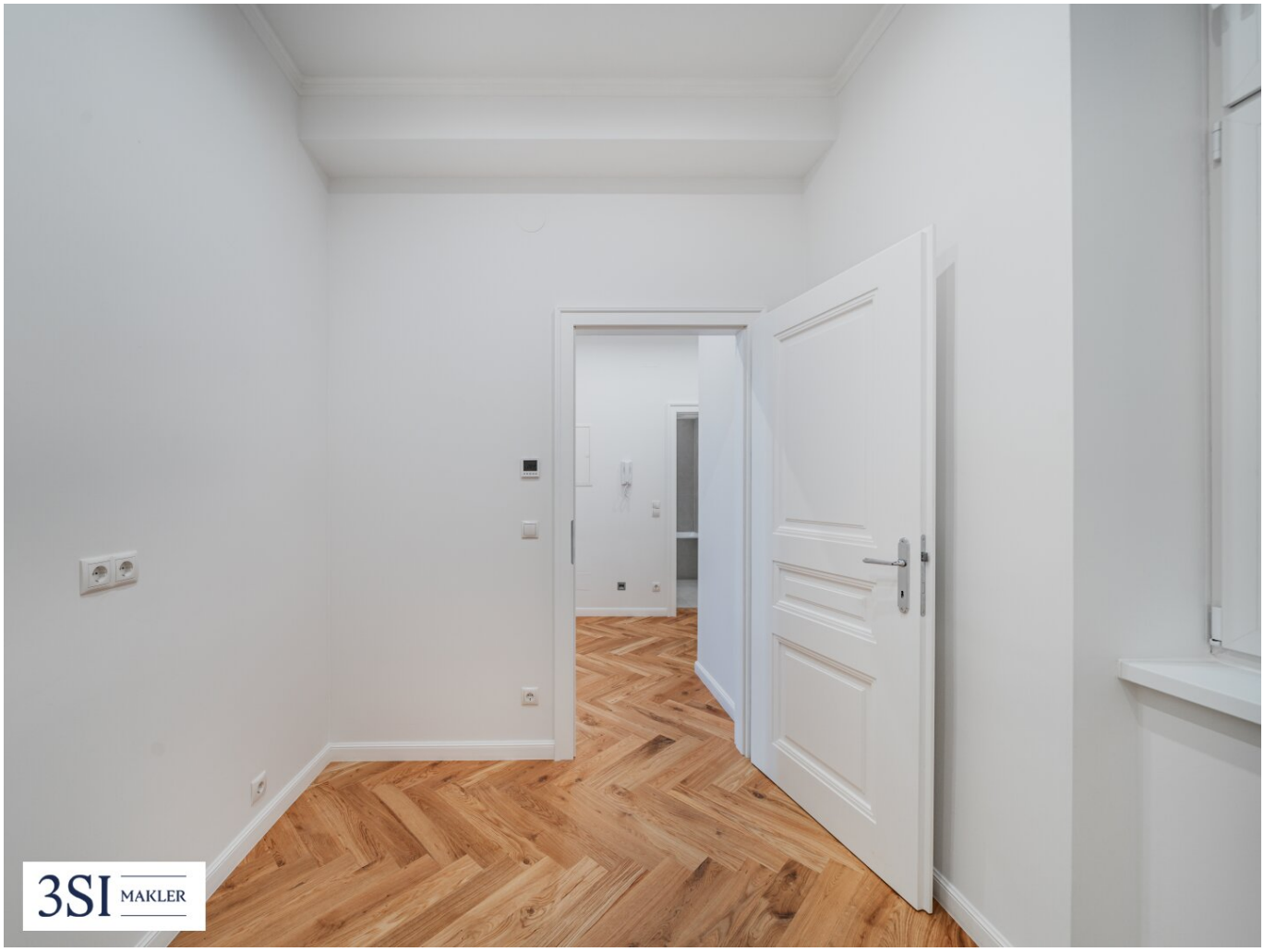

3SI MAKLER

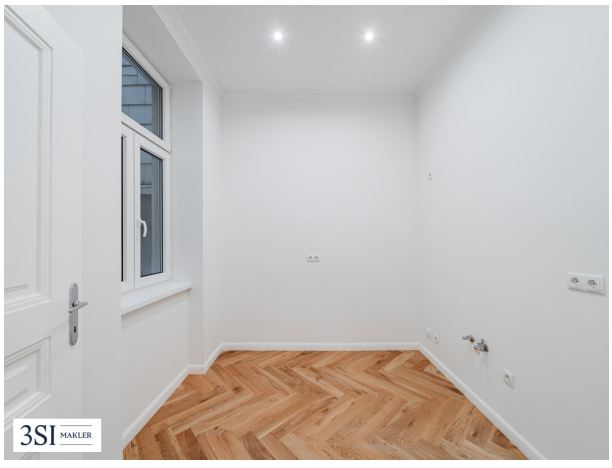

3SI MAKLER








3SI MAKLER


3SI MAKLER

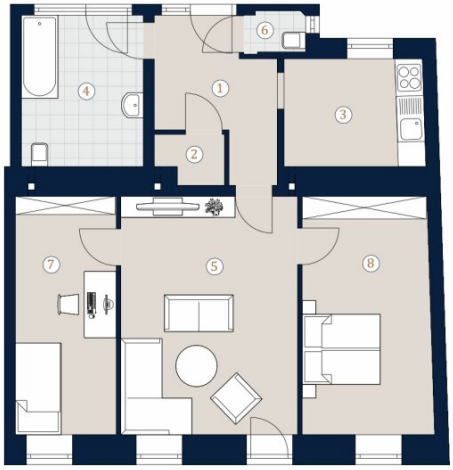
3SI IMMO GROUP

Bennoplatz 1
1080 Wien

Top 3+4 - Erdgeschoß

Wohnfläche		72,08 m²

1	Vorraum	7,23 m²
2	Abstellraum	1,49 m²
3	Küche	7,11 m²
4	Bad	8,87 m²
5	Wohnzimmer	20,08 m²
6	WC	1,21 m²
7	Zimmer 1	11,46 m²
8	Zimmer 2	14,63 m²



N

A4 M 1:100

0 5

Bei Immobilien zu Hause.

3SI MAKLER

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: Februar 2021

Objektbeschreibung

Top 3-4 im Erdgeschoß

Zum Verkauf gelangt eine topsanierte 3-Zimmer Altbauwohnung in einer gepflegten Altbauliegenschaft in Top-Lage im 8. Bezirk. Diese ansprechende Wohneinheit überzeugt mit einem durchdachten Grundriss und einer hochwertigen Ausstattung. Sie verfügt über 72m² Wohnfläche und teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum
- großzügiges Wohnzimmer
- separate Küche
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Waschtisch, Badewanne, Dusche und Markensanitär
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Toilette mit Handwaschbecken

Die Wohnung ist zum Bennoplatz hin - westseitig - ausgerichtet.

Ausstattung

In der eben sanierten Stilaltbau-Wohnung lässt sich eine gediegene Ausstattung mit einer erlesenen Auswahl an Materialien genießen. Die Wohnung wurde mit aufwendig verlegtem Fischgrät-Eichenparkett und mit stilvollen Kassettentüren ausgestattet. Eleganter Deckenstuck und feine Vertäfelungen unterstreichen den einzigartigen Alt-Wien-Charakter. Traditionelle Holzkastenfenster, die durch moderne Isolierverglasung aufgewertet wurden zieren straßenseitig die Fassade. Das moderne Bad begeistert dank Markensanitärprodukten, einer Einbauwanne und einer Dusche mit erstklassiger Qualität, Komfort und Design.

- exklusiver Eiche Vollholz -Parkettboden / Fischgrät Verlegung
- moderne Decken- und Wandbeleuchtung
- hochwertige Sanitär- & Badausstattung von Villeroy&Boch und HansGrohe
- Großformat Feinsteinzeug der Marke L'Argilla
- stilvolle Vollholz Kassettentüren
- Fußbodenheizung

Haus und Umgebung

Zu den besonderen Schmuckstücken aus der Zeit der Jahrhundertwende gehört dieser schöne Stilaltbau Bennoplatz 1 mit seiner gegliederten Fassade. 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.

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.. 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 <525m

Kinder & Schulen
Schule <275m
Kindergarten <175m
Universität <500m
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