BESTLAGE IN 1070 - 2 GRUNDRISSE MÖGLICH!

Objektnummer: 2019

Eine Immobilie von Immobilien Klein

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	150,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 164,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,70
Kaufpreis:	1.670.000,00 €
Betriebskosten:	308,33 €
USt.:	30,83 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Sabine Klein

Immobilien Sabine Klein e.U.
Salmgasse 16/10
1030 Wien

T + 43 676 33 33 668
H +43 676 3333 668

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

VARIANTE A:

INNENHOF
Zählerkasten NEU
Stiegenhaus
WC
0,98 m²
Speis
0,98 m²
Balkon
Feinsteinzeug
6,74 m²
N
Geländer
Bad
8,73 m²
Bad
4,09 m²
Vorraum
16,49 m²
Küche
Parkett
27,68 m²
Zimmer
Parkett
18,84 m²
PT
Garderobe
Parkett
5,20 m²
WM
AR
Parkett
1,77 m²
Raumluftunabhängiges
Brennwertkombigerät mit 120l Speicher
Vorraum
Parkett
7,43 m²
Zimmer
Parkett
19,87 m²
25,39 m²
Zimmer
Parkett
16,23 m²
Zimmer
Parkett
9,17 m²
Zimmer
Parkett
14,31 m²

VARIANTE: B

Top 08	
Sanitärfläche	5,07 m²
Wohnen und Aufenthalt	146,70 m²
SUMME	**151,77 m²**

Objektbeschreibung

PRIME LOCATION IN 1070 - TOP RENOVATED OLD BUILDING FLAT WITH OPEN SPACE IN A SPLENDID TURN-OF-THE-CENTURY HOUSE - FIRST OCCUPANCY!

FANTASTIC FAMILY FLAT!

A PARKING SPACE (IN THE NEIGHBOURING BUILDING) CAN BE PURCHASED AS AN OPTION.

PURCHASE PRICE: EUR 45,000.00

ROOM LAYOUT

- FRONT ROOM
- LIVING ROOM WITH ACCESS TO THE BALCONY
- OPEN-PLAN KITCHEN WITH SEPARATE DINING AREA
- MASTER BEDROOM WITH WARDROBE AND EN SUITE BATHROOM AS WELL AS A TOILET
- 3 FURTHER BEDROOMS
- BATHROOM WITH BATHTUB AND WALK-IN SHOWER
- SEPARATE TOILET WITH WASHBASIN
- STORAGE ROOM
- 2nd FRONT ROOM

FITTING

- GAS FLOOR HEATING/UNDERFLOOR HEATING
- HERRINGBONE OAK PARQUET FLOORS
- FINEST STONEWORK
- 2 TOILETS
- BATHTUB AND 2 WALK-IN SHOWERS
- BALCONY (6.74 M2)
- SUSPENDED CEILING WITH SPOTS
- CELLAR

LOCATION AND INFRASTRUCTURE

This exclusively renovated and high-quality furnished flat is in a great location close to the city centre. Just a few steps away from one of Vienna's best shopping and promenade streets, where you can discover numerous designer boutiques and department stores as well as a diverse gastronomy scene. The top restaurant CHEZ BERNARD with its breathtaking rooftop terrace is also not far away. On the way to the MuseumsQuartier, you pass the Spittelberg, a lovingly revitalised Biedermeier area with numerous restaurants, cafés and bars with idyllic guest gardens. Often referred to as the ‘village in the city’, this is probably Vienna's most beautiful quarter and has the second largest pedestrian zone in the city with well-preserved historic buildings and idyllic little squares, and is also just a few minutes' walk from the city centre. Art and culture can be found in the adjacent modern MuseumsQuartier with its contemporary museums. The lively square in front of the museums is a favourite place for locals and tourists all year round.

PUBLIC TRANSPORT

U3 Neubaugasse

BUS 13A, 14A, 48A, 57A

Tram 49

SUMMARY

EXCLUSIVE FAMILY FLAT FOR THE DISCERNING! WITH 4 BEDROOMS AND A LARGE, OPEN-PLAN LIVING AREA, THIS CHIC FLAT IN AN OLD BUILDING OFFERS A SPECIAL LIVING EXPERIENCE!

FOR MORE INFORMATION OR VISITING THIS AMAZING PROPERTY PLEASE SEND AN INQUIRY.

WE LOOK FORWARD TO ARRANGING A VIEWING APPOINTMENT WITH YOU!

BESTLAGE IN 1070 - TOP SANIERTE ALTBAUWOHNUNG MIT FREIFLÄCHE IN EINEM PRACHTVOLLEM JAHRHUNDERTWENDEHAUS - ERSTBEZUG!

FANTASTISCHE FAMILIENWOHNUNG!

(GESTALTUNGSMÖGLICHKEIT NOCH GEGEBEN: DIE RAUMAUFTEILUNG KÖNNTE NOCH GEÄNDERT WERDEN.)

EIN TIEFGARAGENSTELLPLATZ (IM NACHBARHAUS) KANN OPTIONAL DAZU GEKAUFT WERDEN.

KP: EUR 45.000,00

RAUMAUFTEILUNG

- VORRAUM
- WOHNSALON MIT AUSGANG AUF DEN BALKON
- OFFENE KÜCHE MIT SEPARATER SPEIS
- MASTERBEDROOM MIT GARDEROBE UND EN SUITE BAD SOWIE EINEM WC

- 3 WEITERE ZIMMER
- BADEZIMMER MIT BADEWANNE UND WALK-IN-DUSCHE
- SEPARATES WC MIT HANDWASCHBECKEN
- AR
- 2. VORRAUM

AUSSTATTUNG

- GASETAGENHEIZUNG/FUSSBODENHEIZUNG
- FISCHGRÄT-EICHENPARKETTBÖDEN
- FEINSTEINZEUG
- 2 WCs
- BADEWANNE UND 2 WALK-IN-DUSCHEN
- BALKON (6,74 M2)
- ABGEHÄNGTE DECKE MIT SPOTS
- KELLERABTEIL

LAGE UND INFRASTRUKTUR

In toller Lage, nahe zur Innenstadt befindet sich diese exklusiv sanierte und hochwertig ausgestattete Wohnung. Wenige Schritte von einer der besten Einkaufs- und Flanierstraßen Wiens entfernt, wo Sie neben zahlreiche Designer-Boutiquen und Kaufhäusern auch eine vielfältige Gastronomie-Szene entdecken können. Das Top Lokal CHEZ BERNARD mit seiner atemberaubenden Rooftop-Terrasse ist ebenfalls nicht weit entfernt. Am Weg zum MuseumsQuartier streift man den Spittelberg, ein liebevoll revitalisiertes Biedermeierareal mit zahlreichen Restaurants, Cafés und Bars mit idyllischen Gastgärten. Das oft als „Dorf in der Stadt“ bezeichnete wohl schönste Quartier Wiens hat die zweitgrößte Fußgängerzone der Stadt mit gut erhaltener historischer Bausubstanz und idyllischen Plätzchen und liegt zudem selbst nur wenige Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt. Kunst und Kultur finden Sie im anschließendem modernen MuseumsQuartier mit seinen zeitgenössischen Museen. Der belebte Platz vor den Museen ist das ganze Jahr über ein beliebter Ort für Einheimische als auch für Touristen.

ÖFFENTLICHE ANBINDUNG

- U3 Neubaugasse
- BUS 13A, 14A, 48A, 57A
- Straßenbahn 49

RESÜMEE

EXKLUSIVE FAMILIENWOHNUNG FÜR ANSPRUCHSVOLLE! MIT 4 SCHLAFZIMMERN UND EINEM GROSSEN, OFFENEN WOHNBEREICH BIETET DIESE SCHICKE ALTBAUWOHNUNG EIN BESONDERES WOHNERLEBNIS!

WIR FREUEN UNS AUF EINEN BESICHTIGUNGSTERMIN MIT IHNEN!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap