Exklusiver Erstbezug im Stilaltbau mit großzügiger Terrasse!

Objektnummer: 20006

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kaiserstraße 80
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1890
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	51,91 m²
Nutzfläche:	84,27 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 95,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	320.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Gerhard Klein

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

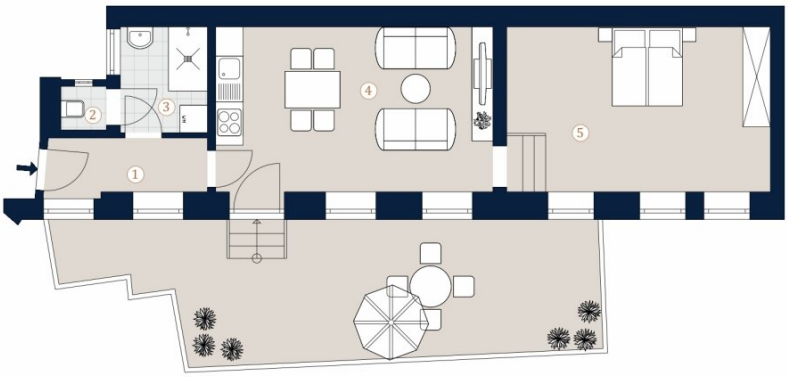
3SI IMMO GROUP

Kaiserstraße 80
1070 Wien

Top 5

Wohnfläche	51,91 m²
Terrasse	32,36 m²

1	Vorraum	4.47 m²
2	WC	0.94 m²
3	Bad	4.49 m²
4	Wohnküche	21.70 m²
5	Zimmer	20.31 m²



A4 M 1:100 0 5

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.

Bei Immobilien zu Hause.

3SI MAKLER

Objektbeschreibung

This home is your castle.

Die hier angebotene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines wunderschönen Stilaltbaus in zentraler Lage Wiens. Die Wohnung wurde umfassend saniert, ist nun bezugsfertig und überzeugt durch ihre moderne, hochwertige Ausstattung und den charmanten Altbau-Charakter. Die Wohnfläche von ca. 52 m² verteilt sich auf zwei großzügige Räume, die perfekt in die Ansprüche einer modernen Stadtwohnung integriert wurden. Die großzügige ca. 32 m² große Terrasse - im ruhigen Innenhof gelegen - lädt zum Entspannen ein und bietet viel Platz für Gartenmöbel oder eine kleine Sitzgruppe. Hier genießen Sie private Stunden im Freien inmitten der Stadt.

Auch die Ausstattung spricht für sich - ob die wunderschönen Eingangs- und Wohnungstüren im Alt-Wien Stil, der traumhafte Fischrätparkett oder die großformatigen Feinstein-Fliesen von l'argilla - in Ihrer neuen Wohnung erhalten Sie Qualität, Komfort und Design!

Umgebung

Nur ein paar Schritte zur Mariahilfer Straße, Burggasse und Neubaugasse.

Sie haben die Wahl. Zwischen Flagships-Stores, Designer-Boutiquen, internationalen Stilmöbel-Häusern und einer vielfältigen Gastro-Szene – das Grätzel zwischen Mariahilfer Straße, Burggasse und Museumsquartier lässt keine Wünsche offen. Ob Musicals, Theater oder Kabarett! Das Wiener Museumsquartier vereint renommierte Museen, Kulturinitiativen und Events in einem breiten Angebotsspektrum von Tanz über Kinderkultur bis Architektur und Street Art. Top ist natürlich auch die sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung (U6, U3, 5, 6, 18, und 48A, um nur einige ausgewählte Linien zu nennen).

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 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Letztlich weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein familiäres/wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen der 3SI Makler GmbH und der Verkäuferin besteht.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <100m
Apotheke <125m
Klinik <325m
Krankenhaus <1.275m

Kinder & Schulen
Schule <150m
Kindergarten <275m
Universität <650m
Höhere Schule <225m

Nahversorgung
Supermarkt <50m
Bäckerei <375m
Einkaufszentrum <400m

Sonstige
Geldautomat <375m
Bank <375m
Post <475m
Polizei <425m

Verkehr
Bus <75m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <75m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <4.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap