SQ - EINZIGARTIGE SANIERUNGSBEDÜRFTIGE ALTBAUWOHNUNG AM HEUMARKT IN 1030 WIEN -

Objektnummer: 19849

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	105,00 m²
Nutzfläche:	105,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	680.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.476,19 €
Betriebskosten:	122,50 €
USt.:	13,16 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

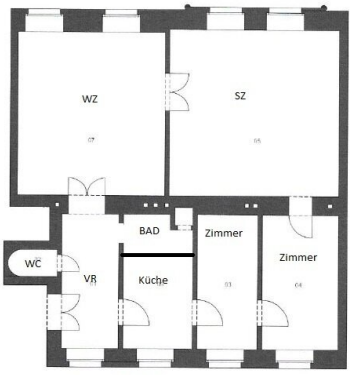
B.A Arkadi Moullaev

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufengasse 8/3/6
1010 Wien

T 0676844299202

1.OG

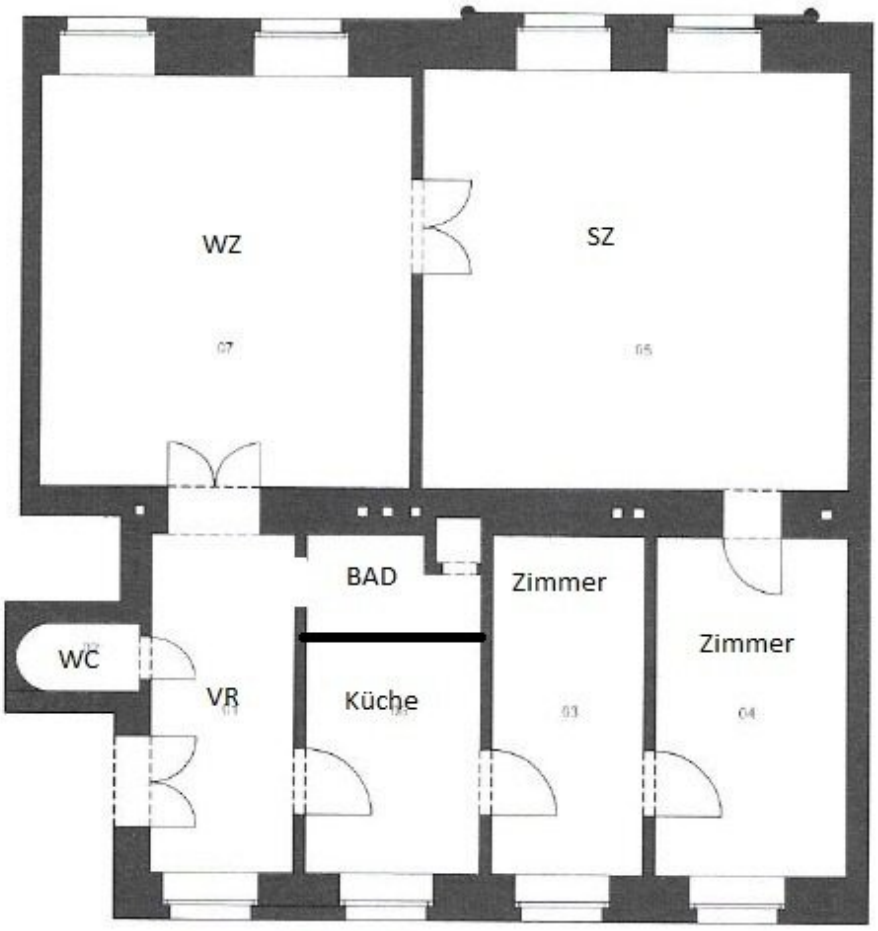
AM HEUMARKT



INNENHOF

1.OG

AM HEUMARKT



INNENHOF

Objektbeschreibung

Diese einzigartige unsanierte Altbauwohnung befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Wiens, am Heumarkt. Die Wohnung im 1. Liftstock eines charmanten Altbaus besticht durch ihre großzügige Fläche von 105 m² und eine ideale Raumaufteilung mit insgesamt 4 Zimmern.

Die Wohnung liegt im 1.Stock und profitiert von einer südseitigen Ausrichtung, die für eine helle und freundliche Atmosphäre sorgt. Trotz des unsanierten Zustands bietet diese Immobilie enormes Potenzial, Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen und den historischen Charme eines Altbaus mit modernen Annehmlichkeiten zu vereinen.

Aufteilung der Wohnung:

- **4 Zimmer:** Großzügige und helle Räume, die individuell genutzt werden können.
- **1 Bad:** Platz zur Gestaltung eines modernen Badezimmers.
- **1 WC:** Separat gelegen für zusätzlichen Komfort.

Besonderheiten:

- **Altbaucharme:** Hohe Decken, große Fenster und klassische Stilelemente.
- **Straßenwohnung:** Optimale Lichtverhältnisse durch die südseitige Ausrichtung.
- **Lage:** Zentral gelegen am Heumarkt, in unmittelbarer Nähe zu Sehenswürdigkeiten, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten.

Diese unsanierte Altbauwohnung bietet eine einmalige Gelegenheit, eine Wohnfläche nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und in einer der besten Lagen Wiens zu leben.

Kaufpreis:

- Kaufpreis: € 680.000,--

- Betriebskosten inkl. Rücklage und USt: € 228,76

- Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.

Kontakt:

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Arkadi Moullaev, BA Telefon: 0676 84 42 99 202 E-Mail: moullaev@stadtquartier.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap