Luxuriöses Wohnen über den Dächern Wiens - Elegante 2-Zimmer- Dachgeschoßwohnung



Objektnummer: 19914

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Seisgasse 18
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	61,20 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 52,10 kWh / m² * a
Kaufpreis:	580.000,00 €
Betriebskosten:	140,99 €
USt.:	23,53 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Karoline Szczepankiewicz

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

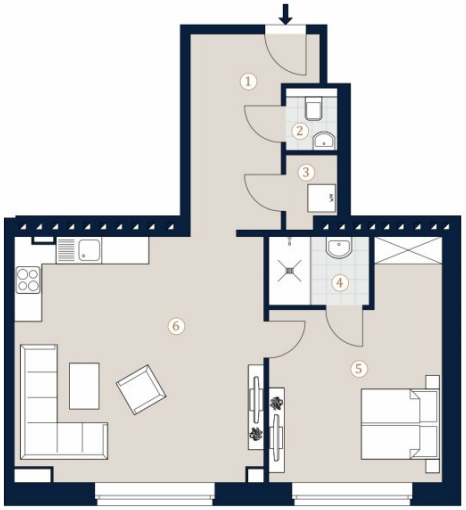
3SI IMMO GROUP

Seisgasse 18
1040 Wien

Top 18 • 1.DG

Wohnfläche 61,20 m²

1 Vorraum
2 WC
3 AR.
4 Bad
5 Zimmer
6 Wohnküche



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.

Objektbeschreibung

Leben am Park umgeben von Grün!

- Eigentumswohnungen
- eleganter Altbau
- Lage am Park
- Begehrte und ruhige City-Lage
- Ausgezeichnete Infrastruktur

Diese Liegenschaft kombiniert den Charme eines stilvollen Gründerzeit-Altbaus mit allen Annehmlichkeiten des modernen Lebens. Historische Elemente wie die klassische Fassade, das elegante Stiegenhaus und hohe Räume treffen auf zeitgemäße und moderne Ausstattung. Auch die zentrale City-Lage lässt keine Wünsche offen.

Das Dachgeschoß bietet noch zwei exklusive Dachgeschosswohnungen, die höchsten Wohnansprüchen gerecht werden. Diese luxuriösen Neubauwohnungen zeichnen sich durch ihre großzügigen Raumkonzepte, elegante Ausstattung und atemberaubenden Ausblicke aus – ideal für anspruchsvolle Käufer, die das Besondere suchen. Die Wohnungen überzeugen nicht nur durch ihre perfekte Lage im Herzen von Wien, sondern auch durch ihre Ausstattung auf höchstem Niveau. Jede Einheit bietet Ihnen exklusiven Komfort und ein Wohngefühl, das keine Wünsche offen lässt.

Des weiteren stehen im Regelgeschoss 3 unbefristet vermietete Wohnungen zum Verkauf, welche eine attraktive Kombination aus sofortigen Mieteinnahmen, langfristiger Planungssicherheit und steuerlichen Vorteilen bieten.

Infrastruktur

Waren für den täglichen Bedarf und besondere Delikatessen finden Sie auf der Wiedner Hauptstraße – hier treffen traditionelle Geschäfte auf nachhaltige Bio-Läden, ausgesuchte Boutiquen, Concept Stores und zahlreiche charmante Cafés – die lebendigste Einkaufsstraße

des Bezirks ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Der Alois-Drasche-Park ist ein stiller Erholungsort, umrahmt von historisch-secessionistischen Fassaden. Eindrucksvoll ist der Baumbestand des Alois-Drasche-Parks, besonders die Gruppen von Platanen - eine richtige Oase der Ruhe. Nach einem kurzen Fußweg erreichen Sie die barocke Gartenanlage des Schloss Belvedere sowie den angrenzenden Botanischen Garten.

Sie denken über den Verkauf Ihrer Immobilie nach?

Wir erzielen für Sie den bestmöglichen Preis – professionell, diskret und effizient.

Auf Wunsch kümmern wir uns auch um Finanzierung, Versicherung und alle weiteren Schritte.

Jetzt unverbindlich anfragen!

Top 18

Diese wunderschöne, neu ausgebaute 2-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Stilaltbau direkt am idyllischen Drasche-Park und bietet urbanes Wohnen auf höchstem Niveau. Die Wohnung besticht nicht nur durch ihre hervorragende Lage, sondern auch durch ihre edle Ausstattung und lichtdurchflutete Räume. Mit einer durchdachten Raumaufteilung und einer Kombination aus modernem Design und hochwertigen Materialien erfüllt diese Immobilie alle Wünsche an anspruchsvolles Wohnen. Genießen Sie die ruhige, grüne Umgebung, während Sie gleichzeitig in nur wenigen Minuten das pulsierende Stadtleben erreichen.

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. 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.

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 <200m
Klinik <800m
Krankenhaus <375m

Kinder & Schulen
Schule <125m
Kindergarten <100m
Universität <325m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <150m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <325m

Sonstige
Geldautomat <275m
Bank <275m
Post <325m
Polizei <675m

Verkehr
Bus <225m
U-Bahn <525m
Straßenbahn <300m
Bahnhof <300m
Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap