

Traumhafte Dachgeschoss-Maisonnette nahe Schlossquadrat!



Objektnummer: 20278
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schönbrunner Straße 22-24
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	90,38 m²
Nutzfläche:	104,73 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 82,40 kWh / m² * a
Kaufpreis:	780.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



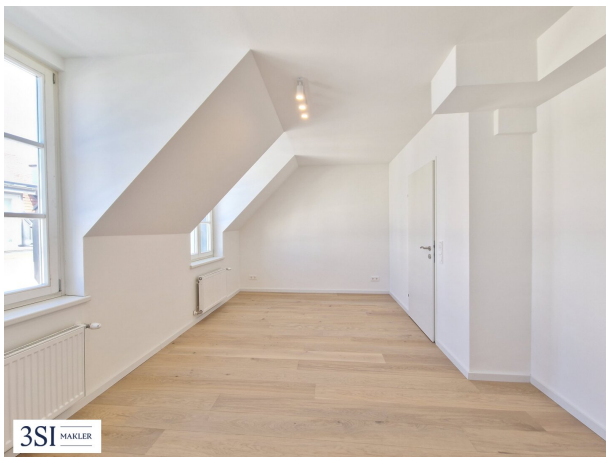
Petra Krapfenbauer

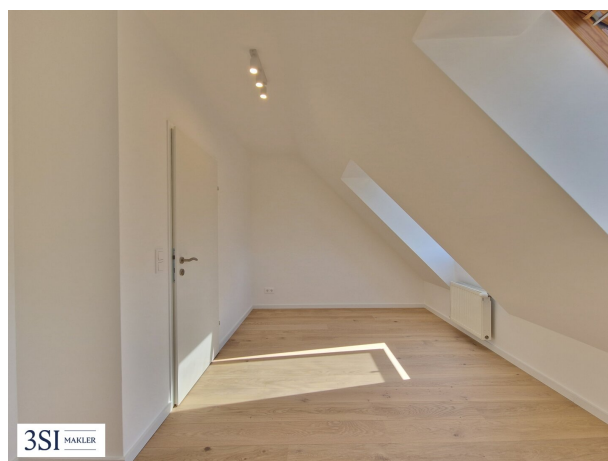
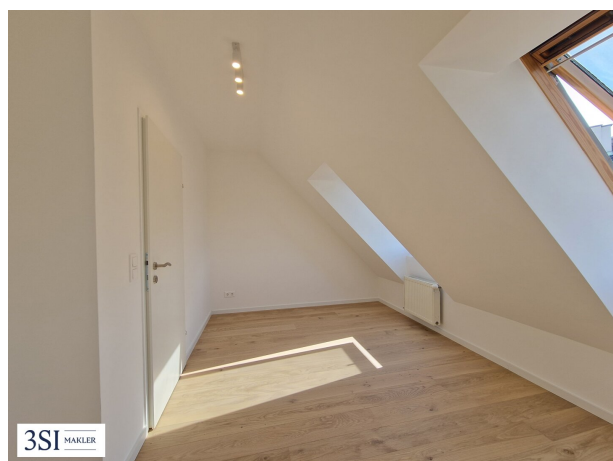
3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien





3SI MAKLER



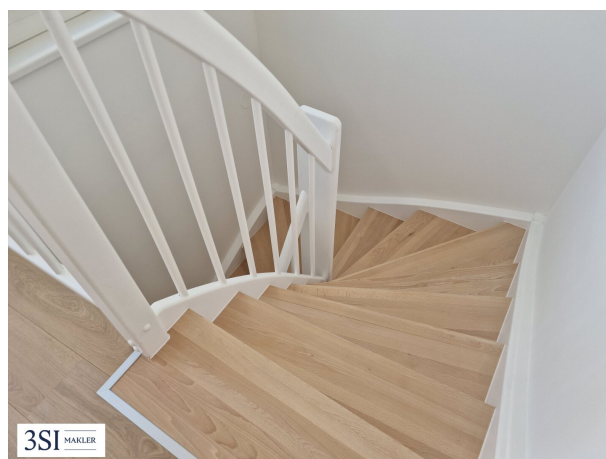




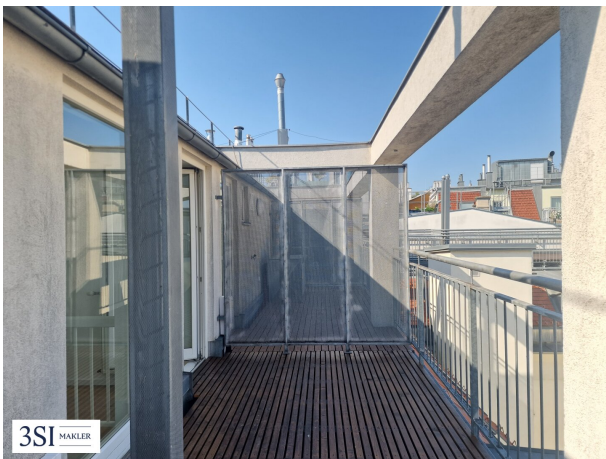
3SI MAKLER



3SI MAKLER



3SI MAKLER

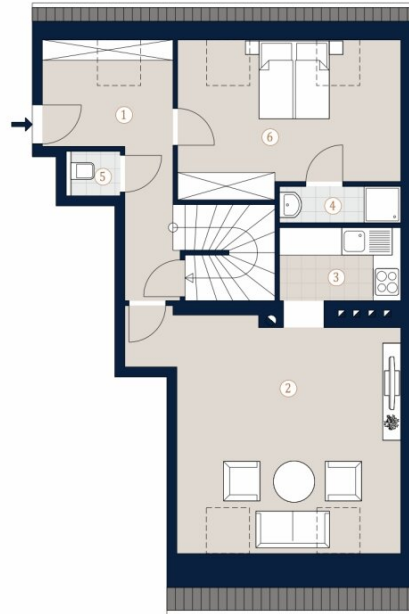


Schönbrunner Straße 22-24
1050 Vienna

Top 34 • House 24 • 1st floor

Wohnfläche 90,38 m²

- 1 Vorraum
- 2 Zimmer
- 3 Küche
- 4 DU
- 5 WC
- 6 Zimmer



A4 M 1:100



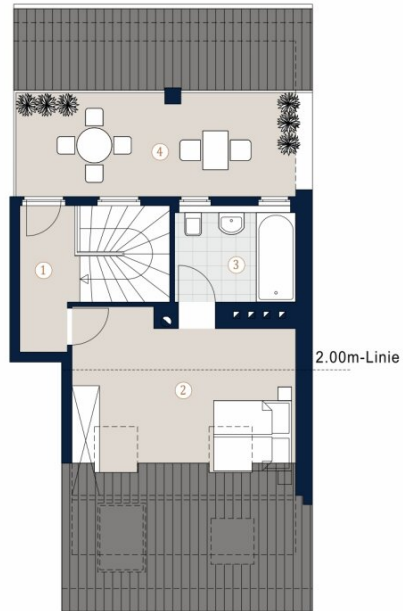
Bei Immobilien zu Hause.

Schönbrunner Straße 22-24
1050 Vienna

Top 34 • House 24 • 1st floor

Wohnfläche 90,38 m²
Terrasse 14,35 m²

- 1 Gang
- 2 Zimmer
- 3 Bad
- 4 Terrasse



A4 M 1:100



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. Stichtische Maße sind Rohbaumaße.

Objektbeschreibung

"MARGRET'S - Wohngenuss im Herzen von Margareten! Nähe Naschmarkt und Schlossquadrat!"

In diesem sehr gepflegtem Stilaltbau in toller City Lage stehen mehrere Wohnungen zum Verkauf. Einige sind in einem sehr gepflegten Zustand und sofort beziehbar, andere Wohnungen wurden generalsaniert und stehen in wenigen Wochen als Erstbezug zur Verfügung. Die Einheiten haben zwischen 1 und 2 Zimmern, die Größen belaufen sich zwischen 33m² und 78m² Wohnfläche. Die Dachgeschoss-Wohnungen haben alle Terrassen.

Umgebung

Das Wohnprojekt befindet sich in Top-Lage des 5. Bezirks, Nahe dem Schlossquadrat und zahlreichen öffentlichen Anbindungen:

- unmittelbare Nähe zur U-Bahn Station Pilgramgasse, sowie Autobuslinien 12A, 13A, 14A und 59A
- schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt
- Vielzahl an Geschäften des täglichen Bedarfs, als auch Apotheken, Shops und Restaurants
- Der Naschmarkt ist fußläufig innerhalb weniger Minuten erreichbar. Die Lage bietet somit die perfekte Balance zwischen Großstadtflair und Naherholungsgebiet.
- für Sport- und Schwimmbegeisterte ist das John-Harris Fitness-Center, bzw. das Margartenbad in nur 2 Minuten zu Fuß erreichbar

Der 5. Bezirk "Margareten" - speziell in dieser Lage - gehört zu den begehrtesten Wohngegenden Wiens. Ausgezeichnete Infrastruktur, perfekte Verkehrsanbindung und Lifestyle zeichnen das Gebiet um den Naschmarkt und das Schlossquadrat aus. Viele multikulturelle Gastronomieangebote, Designerboutiquen sowie trendige Lokale und Geschäfte

laden zum Flanieren und Shoppen ein. Nicht umsonst zählt die Region um den Naschmarkt zu einer der "Lieblingsadressen" in Wien.

Top 34 im Dachgeschoß

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung!

Diese charmante Dachgeschoss-Maisonette bietet auf zwei Ebenen ein modernes und komfortables Wohnambiente. Mit insgesamt 3 Zimmern ist sie ideal für Paare, kleine Familien oder als stilvolle Stadtwohnung. Die untere Ebene empfängt Sie mit einer großzügigen Wohnküche, hier können Sie gesellige Abende mit Freunden verbringen oder entspannte Kochmomente genießen. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für Ihre persönliche Rückzugsoase. Ein praktischer Vorraum, ein Abstellraum als zusätzlichen Stauraum und das separate WC runden das Raumangebot ab. Die obere Ebene besticht durch ein geräumiges Schlafzimmer und ein modern ausgestattetes Tageslichtbad und sorgen für ein angenehmes Wohlfühlambiente. Ein besonderes Highlight dieser Maisonette ist die 13 m² große Terrasse. Genießen Sie den schönen Blick und die ruhige Atmosphäre, während Sie die frische Luft und die Sonne auf Ihrer eigenen kleinen Oase erleben.

Die Wohnung wird derzeit saniert. Bei den Fotos handelt es sich um Referenzbilder einer bereits fertig gestellten Wohnung im Haus.

Haus und Umgebung

Dieser schöne Stilaltbau wurde soeben teilsaniert und bietet ein wunderschönes Entrée, ein klassisches Stiegenhaus und einen charmanten Innenhof. Das Gebäude verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoß, 3 Regelgeschoße, ein Erdgeschoß und ein Kellergeschoß.

Der 5. Bezirk "Margareten" - speziell in dieser Lage - gehört zu den begehrtesten Wohngegenden Wiens. Ausgezeichnete Infrastruktur, perfekte Verkehrsanbindung und Lifestyle zeichnen das Gebiet um den Naschmarkt und das Schlossquadrat aus. Viele multikulturelle Gastronomieangebote, Designerboutiquen sowie trendige Lokale und Geschäfte laden zum Flanieren und Shoppen ein. Nicht umsonst zählt die Region um den Naschmarkt zu einer der "Lieblingsadressen" in Wien.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <150m
Apotheke <225m
Klinik <125m
Krankenhaus <675m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <50m
Universität <525m
Höhere Schule <275m

Nahversorgung

Supermarkt <50m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <700m

Sonstige

Geldautomat <50m
Bank <275m
Post <250m
Polizei <150m

Verkehr

Bus <200m

U-Bahn <300m

Straßenbahn <675m

Bahnhof <325m

Autobahnanschluss <3.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap