

**Altbau-Traum in hochwertig kernsaniertem Gebäude |
Eleganz trifft auf Moderne | Nähe Zieglergasse U3 &
Mariahilferstraße | 3. Liftstock**



Objektnummer: 15618

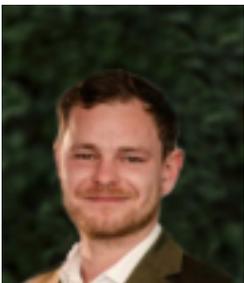
Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1898
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	57,70 m ²
Nutzfläche:	57,70 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

17.964,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



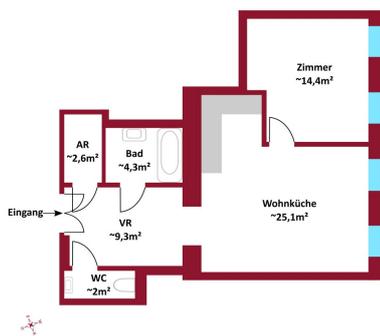
Benjamin Bornschein

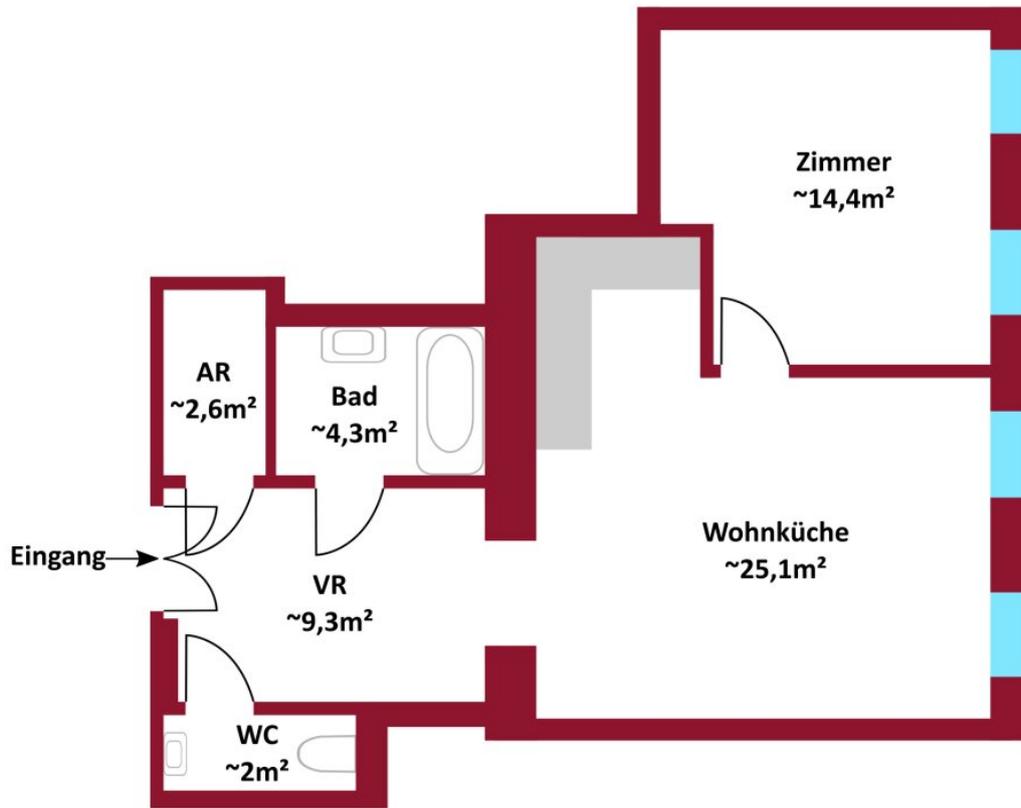
Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 1 3709098
H +43 664 4255 264

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

Eleganz kombiniert mit Moderne!

Die Wohnung befindet sich in einem **hochwertig kernsanierten, 1898 erbauten Gebäude aus der Gründerzeit**. Sie besticht durch ihre aufwendige Sanierung mit höchster Ausstattungsqualität. **Heller Vollholz - Parkettboden, maßgefertigte Tischlerarbeiten und edle Natursteinfliesen** unterstreichen den gehobenen Stil. Die **Designküche mit Markengeräten und die maßgefertigten Schränke in Vor- und Schlafzimmer** bieten Komfort und runden das Gesamtbild dieser hochwertigen Altbauwohnung ab.

Raumaufteilung:

- südwestlich ausgerichtetes Wohnküche mit Kochnische ca. 25,1m²
- südwestlich ausgerichtetes Schlafzimmer ca. 14,39m²
- großer Vorraum ca 9,32m²
- separates WC
- Bad mit Dusche und Handtuchheizung
- Abstellraum

Ausstattung:

- Altbau-Deckenhöhe
- Vollholz Parkettboden
- Maßgefertigte Tischlerarbeiten - Schränke für viel Stauraum
- Natursteinfliesen in Bad, Küche, WC und Abstellraum
- Hochwertige Sanitäreanlagen

- Designerküche mit modernsten Geräten
- Großzügige Fensterflächen für helle, lichtdurchflutete Räume
- Hochwertige Fensterelemente im Altbaustil mit Mehrfachverglasung
- Aufwendig restaurierte Altbautüren

Kaufpreis:

Der Kaufpreis beläuft sich auf **499.000€**

monatliche Betriebskosten:

- Reparaturrücklage: 59,76€
- Reparaturrücklage Lift: 5,58€
- Betriebskosten: 94,43€ zzgl. USt.
- Betriebskosten Lift 5,34€ zzgl. USt.

Gerne steht Ihnen Herr Benjamin Bornschein für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter [0664 4255 264](tel:06644255264) zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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.

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 <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap