HERRSCHAFTLICHE ALTBAUWOHNUNG AM NASCHMARKT (vermietet)

Ein Wohnsalon

Objektnummer: 145225

Eine Immobilie von 1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Wohnfläche:	141,68 m²
Nutzfläche:	141,68 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Kaufpreis:	550.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Hans Kubitschka

1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO
Heiligenstädter Lände 29/2. OG
1190 Wien

H +43 664 858 87 58

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

iMMO
FIRST IMMO
IHRE ERSTE ADRESSE
WWW.IMMO.AT

iMMO
FIRST IMMO
IHRE ERSTE ADRESSE
WWW.IMMO.AT

iMMO
FIRST IMMO
IHRE ERSTE ADRESSE
WWW.IMMO.AT

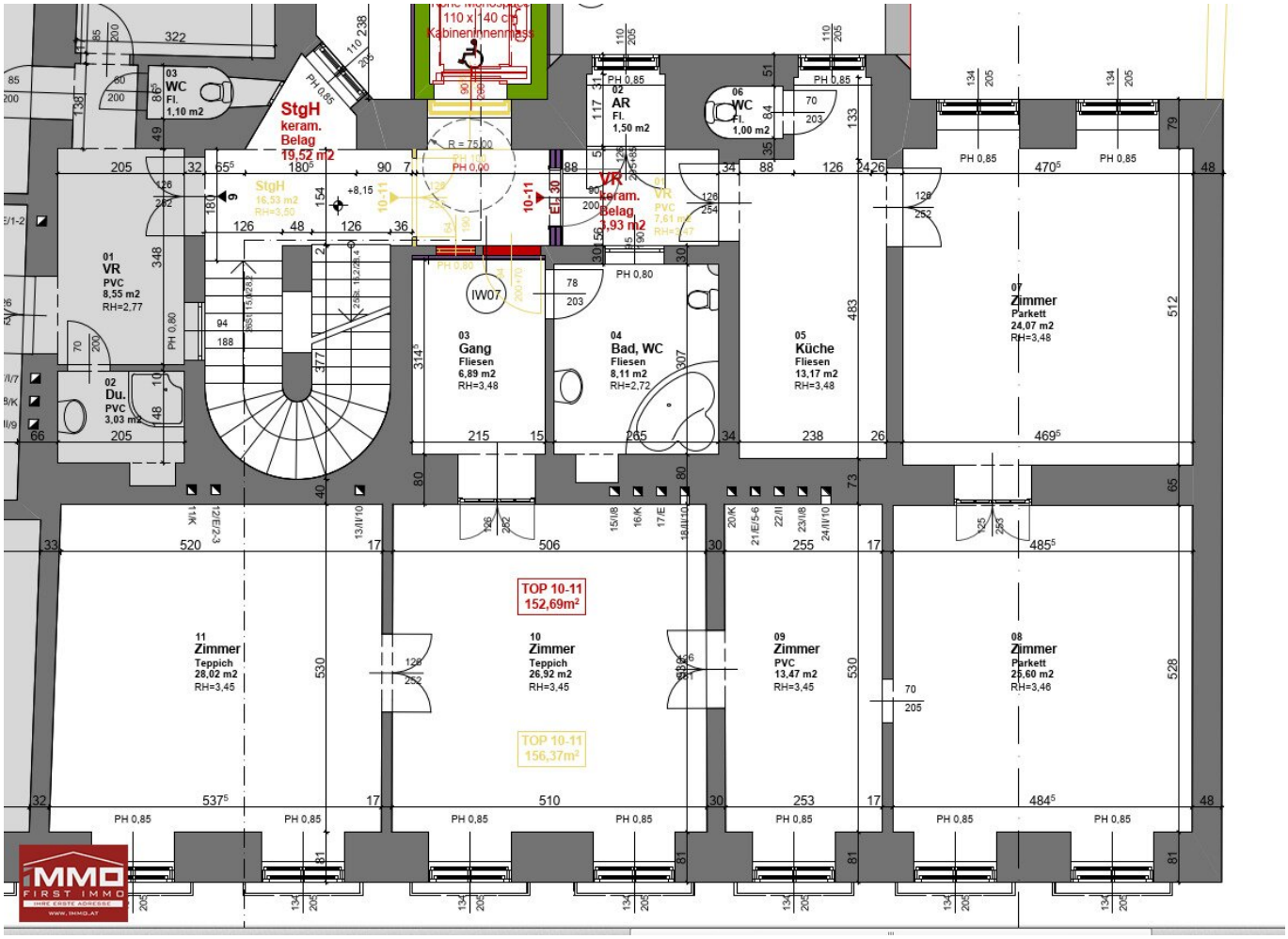
Odol

IMMO
FIRST IMMO
IMMO EAST ADRESSE
www.immo.at

IMMO

IMMO

IMMO
FIRST IMMO
flamgo


110 x 140 cm
Kabineninnenmaß
03
WC
Fl.
1,10 m2
StgH
keram.
Belag
19,52 m2
02
AR
Fl.
1,50 m2
06
WC
Fl.
1,00 m2
VR
keram.
Belag
1,93 m2
01
VR
PVC
8,55 m2
RH=2,77
02
Du.
PVC
3,03 m2
03
Gang
Fliesen
6,89 m2
RH=3,48
04
Bad, WC
Fliesen
8,11 m2
RH=2,72
05
Küche
Fliesen
13,17 m2
RH=3,48
07
Zimmer
Parkett
24,07 m2
RH=3,48
11
Zimmer
Teppich
28,02 m2
RH=3,45
10
Zimmer
Teppich
26,92 m2
RH=3,45
09
Zimmer
PVC
13,47 m2
RH=3,45
08
Zimmer
Parkett
25,60 m2
RH=3,46
TOP 10-11
152,69m²
TOP 10-11
156,37m²
IW07
PH 0,85
PH 0,80
IMMO
FIRST IMMO
IHRE ERSTE ADRESSE
WWW.IMMO.AT

Objektbeschreibung

Eine herrschaftliche Altbauwohnung unmittelbar am Naschmarkt gelegen, kommt zum Verkauf. Der 86-jährige Mieter hat keine Nachfolger und zahlt eine Nettomiete von € 524.- monatlich. Somit ist die Wohnung besonders als Anlage für die Zukunft interessant. Die ca.142 m² Wohnnutzfläche teilen sich auf 4 Salons, ein Kabinett, eine komplett ausgestattete Küche und ein geräumiges Badezimmer auf. Zwei Vorräume, ein Gäste-WC und ein praktischer Abstellraum ergänzen das Angebot. In den Wohnräumen befindet sich unter dem verlegten Teppichboden edler Sternparkett, die Nassräume sind verfliest. Ein funktionierender offener Kamin strahlt Gemütlichkeit aus. Die Wohnung verfügt über zwei Eingänge und ist nahezu kreisförmig begehbar. Altwiener Flügeltüren und die Raumhöhe von 3,35 Meter vermitteln noble Altbauatmosphäre. Die Wohnung ist teilweise zum grünen Innenhof ausgerichtet, auf der anderen Seite bietet sie Blick über den Naschmarkt. Die Trägerkonstruktion für eine überdachte Loggia in Richtung Innenhof ist bereits vorhanden und baugenehmigt. So bietet sich die seltene Gelegenheit für Freifläche im Altbau. Für eine zeitgemäße Adaptierung der Wohnung sind jedoch einige Renovierungsschritte zu tätigen.

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 <1.500m

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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap