Mehr Raum nach Wunsch – Zwei Wohnungen zur freien Zusammenlegung nahe Sternwartepark

Objektnummer: 20536

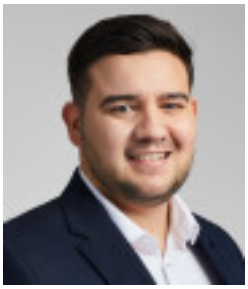
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sternwartestraße 18
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	170,00 m²
Nutzfläche:	170,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 138,50 kWh / m² * a
Kaufpreis:	1.008.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Häring

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 54
H +43 660 94 71 461

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

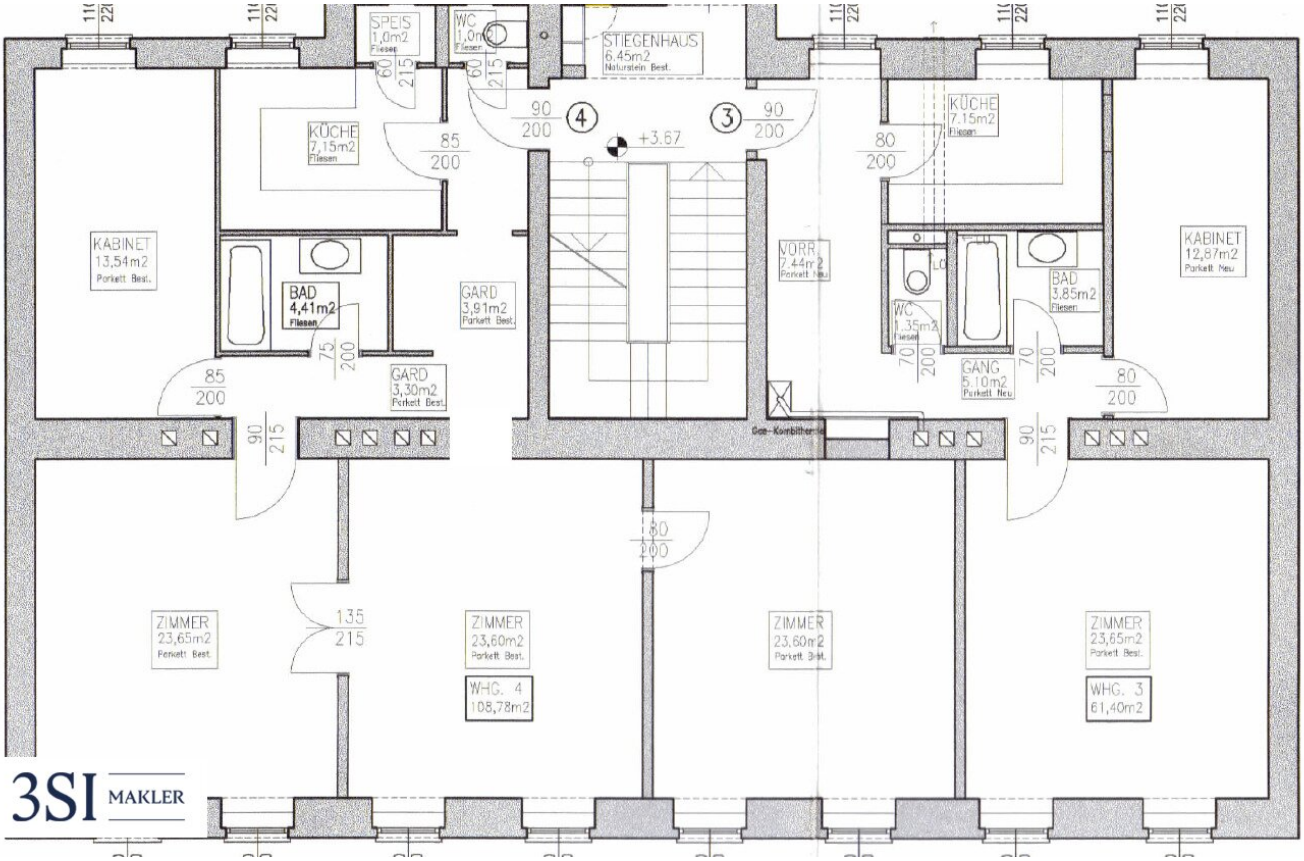
3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER


SPEIS
1,0m2
Fliesen
WC
1,0m2
Fliesen
STIEGENHAUS
6,45m2
Naturstein Best.
KÜCHE
7,15m2
Fliesen
KÜCHE
7,15m2
Fliesen
KABINET
13,54m2
Parkett Best.
BAD
4,41m2
Fliesen
GARD
3,91m2
Parkett Best.
GARD
3,30m2
Parkett Best.
+3.67
VORR.
7,44m2
Parkett Neu
WC
1,35m2
Fliesen
BAD
3,85m2
Fliesen
GANG
5,10m2
Parkett Neu
KABINET
12,87m2
Parkett Neu
Gas-Kombitherme
ZIMMER
23,65m2
Parkett Best.
ZIMMER
23,60m2
Parkett Best.
WHG. 4
108,78m2
ZIMMER
23,60m2
Parkett Best.
ZIMMER
23,65m2
Parkett Best.
WHG. 3
61,40m2

3SI MAKLER

Objektbeschreibung

In der begehrten Sternwartestraße steht ein wunderschönes Altbauhaus zum Verkauf.

Die Fassade des Hauses wurde neu gestaltet und verleiht dem Gebäude einen frischen, zeitgemäßen Look, der perfekt zu seiner klassischen Altbau-Ästhetik passt. Das Stiegenhaus wurde ebenfalls neu verfliest und erstrahlt in frischen Farben, die den Altbaucharme auf moderne Weise unterstreichen. Viele Bereiche des Hauses wurden mit großer Sorgfalt renoviert, um eine gelungene Mischung aus historischem Flair und zeitgemäßem Komfort zu schaffen.

Im Angebot befinden sich fünf hochwertige Wohnungen, von denen drei nach einer umfangreichen Sanierung in Top-Zustand präsentiert werden. Die Wohnflächen variieren zwischen 51 m² und 109 m² und bieten für unterschiedliche Bedürfnisse und Lebensstile das passende Raumangebot.

Drei dieser Einheiten wurden aufwendig generalsaniert und bieten als Erstbezüge höchsten Wohnkomfort in stilvollem Ambiente.

Die Liegenschaft befindet sich in einer der gefragtesten Wohngegenden der Stadt, nur einen Katzensprung vom Kutschkermarkt und dem Sternwartepark entfernt.

Für zusätzlichen Komfort können auf Wunsch Stapelparkplätze im Haus erworben werden. Der Preis für den oberen Stapelparker beträgt € 45.000, während der Preis für den unteren Stapelparker bei € 37.500 liegt.

Top 3+4 im 1. OG

Diese unsanierten nebeneinander liegenden Wohnungen (Top3 61,40m³ + Top 4 108,78m²) bieten Ihnen die Möglichkeit die Wohnungen nach Ihren Wünschen und Vorstellungen zu kombinieren, sodass man eine Gesamtwohnfläche von ca. 170m² mit 5-6 Zimmern erhält.

Dank der flexiblen Raumstruktur können Sie die beiden Wohnungen kombinieren, um eine individuell gestaltete Wohlfühloase zu schaffen. Die Lage in der Nähe des Türkenschanzparks ist ideal für alle, die die Ruhe einer grünen Umgebung mit der Nähe zum Stadtzentrum verbinden möchten.

Mit einer ruhigen Lage in unmittelbarer Nähe des Türkenschanzparks genießen Sie nicht nur eine angenehme Wohnumgebung, sondern auch die Vorzüge einer der beliebtesten Gegenden Wiens.

Sie befindet sich in einem gepflegten Altbau, bei dem das Stiegenhaus bereits saniert und die

Fassade erneuert wurde – ein wichtiger Pluspunkt, der den Charme des Hauses unterstreicht und für ein angenehmes Wohnumfeld sorgt.

Für zusätzlichen Komfort können auf Wunsch Stapelparkplätze im Haus erworben werden. Der Preis für den oberen Stapelparker beträgt € 45.000, während der Preis für den unteren Stapelparker bei € 37.500 liegt.

Lage

In unmittelbarer Gehweite befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, das Marktgebiet Gersthof/Kutschkermarkt etc. sowie eine optimale öffentliche Verkehrsanbindung durch die Straßenbahnen (9,40,41), der Buslinie(10A) und der S-Bahn (S45) sowie die U-Bahn Linie 6.

Die Gegend besticht auch durch ihre unmittelbare Lage, zu diversen Grünoasen wie dem Sternwartepark und dem Türkenschanzpark wie auch die Einkaufsmöglichkeiten zB. am Gersthofer Platzl der täglich geöffnet ist.

Für Fragen und Besichtigungen stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

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. bzw. 2 Bruttomonatsmieten 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 Giebl&Zirm Rechtsanwälte, Dr. Karl Lueger-Platz 5, A-1010 Wien . Die Kosten betragen 1,5% + 20% Ust + Barauslagen.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns, seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

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 <50m
Apotheke <175m
Klinik <350m
Krankenhaus <650m

Kinder & Schulen
Schule <150m
Kindergarten <200m
Universität <425m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung
Supermarkt <175m
Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <1.650m

Sonstige
Geldautomat <225m
Bank <225m
Post <225m
Polizei <950m

Verkehr
Bus <100m
U-Bahn <350m
Straßenbahn <225m
Bahnhof <450m
Autobahnanschluss <1.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap