

**#SQ - SANIERUNGSBEDÜRFTIGE GARCONNIERE
MARIAHILFERSTRASSE / TOP 30**



Objektnummer: 20277

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	39,01 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	175.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



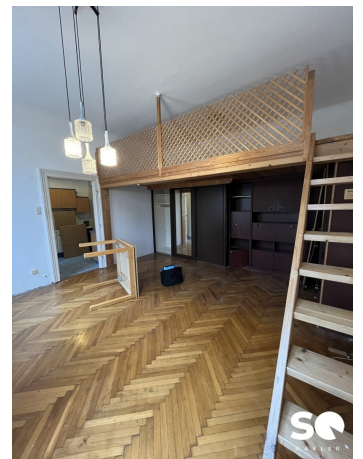
BBA Ines Guelmami

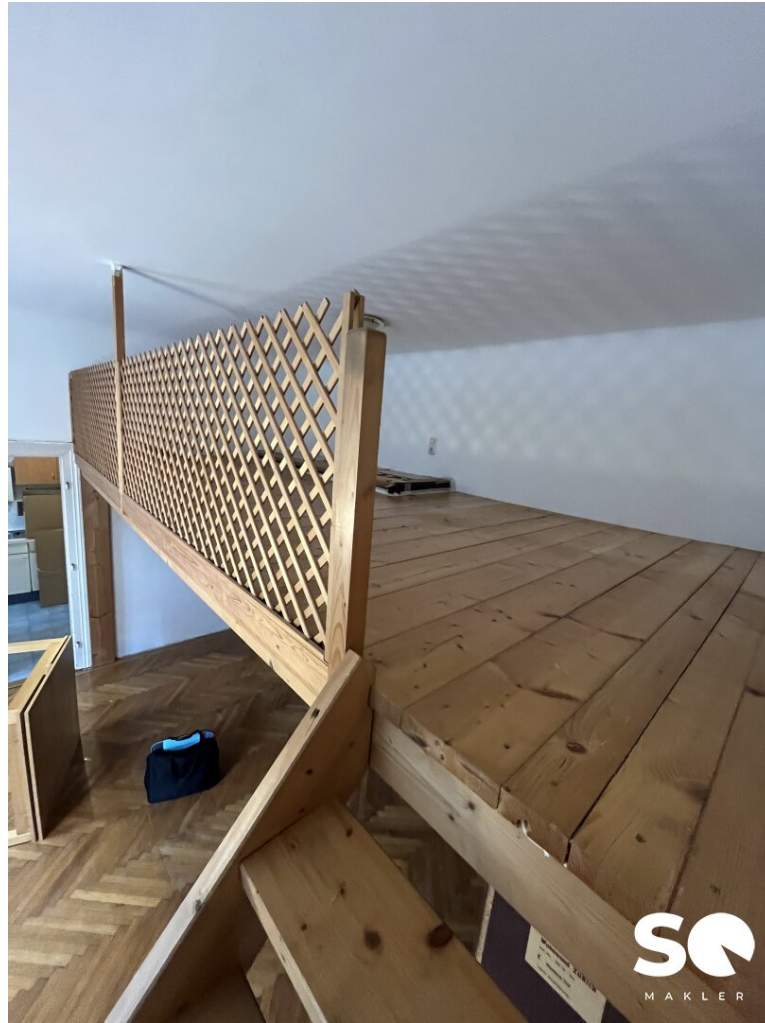
STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufengasse 8/3/6
1010 Wien

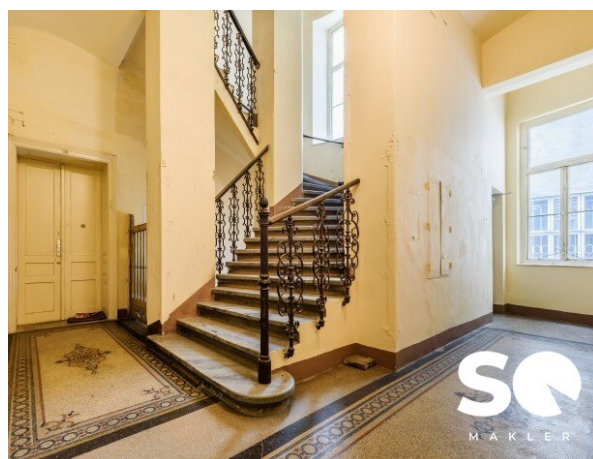
T +43 676 406 03 10
H +43 676 406 03 10

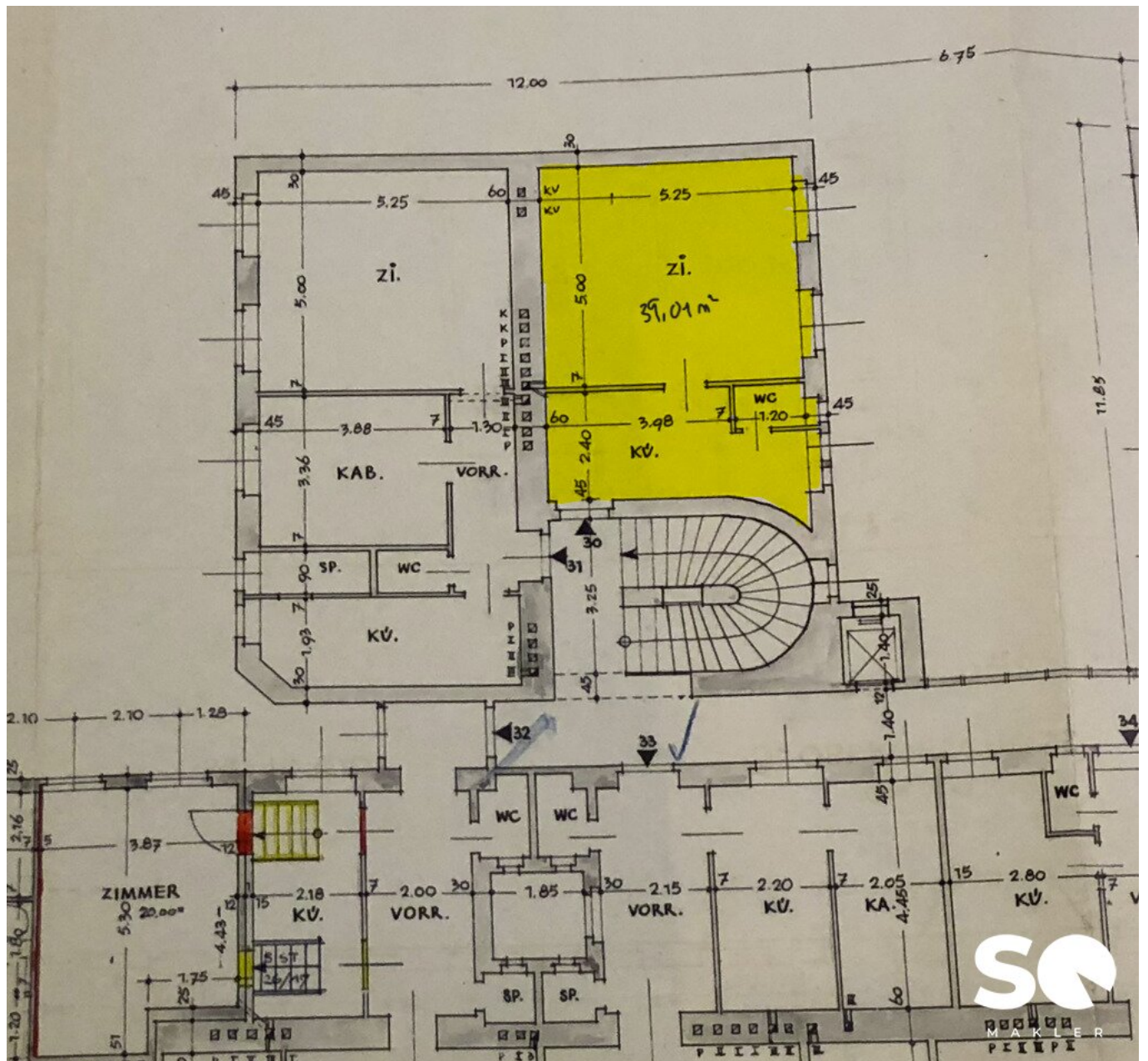
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine sanierungsbedürftige Stilaltbau Garcionniere in einem imposanten Haus der Jahrhundertwende in der äußeren Mariahilferstraße. Das Objekt ist komplett hofseitig ausgerichtet und hell und liegt im zweiten Liftstock. Der Hof ist weitläufig und sehr schön begrünt.

Im gesamten Gebäude werden insgesamt noch 13 sanierungsbedürftige Einheiten verkauft. Zusätzlich können 2 unbefristete Wohnung erworben werden. Ebenso werden noch 2 leere GF Lokale als auch ein befristet vermietetes Geschäftslokal angeboten.

Ein Beschluss zur Begrünung der gesamten äußeren Mariahilferstraße ist bereits seitens der Stadt Wien in Arbeit, und die Verknappung von 2 zu einer Fahrspur, werden diesen Teil der Stadt als besonders attraktiv machen.

Eckdaten im Überblick:

WNFL: ca. 39,01m²

Zimmer: 1

Bad & WC: 1

Vorraum mit Kochgelegenheit

Wohn/Schlafzimmer

tolle Raumhöhe

Kosten:

Kaufpreis: € 175.000,-

Provision: 3 % vom KP zzgl. geset

Kontakt Daten:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Frau Ines Guelmami unter 0676 40 60 310 oder unter ines.guelmami@stadquartier.at

Weitere Objekte auf:

www.stadtquartier.at

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap