Neues Wohnen im Herzen von Wien – Erstbezug nach Sanierung, Nähe Naschmarkt

Objektnummer: 20724

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schönbrunner Straße 22-24
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,01 m²
Nutzfläche:	63,21 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 82,40 kWh / m² * a
Kaufpreis:	465.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Michelle Heindl

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 81
H +43 660 87 06 257

3SI MAKLER

3SI MAKLER

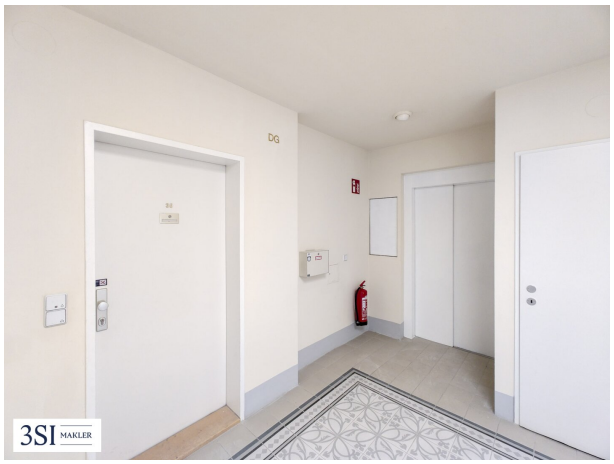
3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER


DG
3SI MAKLER

3SI MAKLER

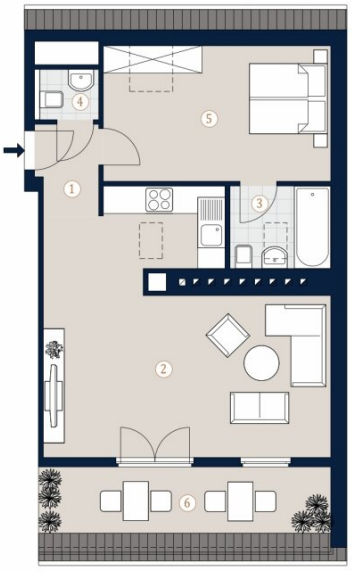
3SI IMMO GROUP

Schönbrunner Straße 22-24
1050 Wien

Top 37 • Haus 24 •
Stiege 2 • 1.DG

Wohnfläche	54,01 m²
Terrasse	9,20 m²

1 Vorraum
2 Wohnküche
3 Bad
4 WC
5 Zimmer
6 Terrasse



A4 M 1:100

0 5

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. Sämtliche 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 37 im DG

Zum Verkauf gelangt eine perfekt aufgeteilte 2-Zimmer Dachgeschoßwohnung in einem gepflegten Stilaltbau in Top-Lage des 5. Bezirks. Diese ansprechende Wohneinheit überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, Helligkeit und einer hochwertigen Ausstattung. Sie verfügt über ca. 54m² Wohnfläche und einer 9,20m² großen Terrasse:

- geräumiger Vorraum
- Wohnküche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Waschtisch und Badewanne
- separates WC
- südöstliche Terrasse

Ausstattung

- Parkettboden Dielenoptik
- Holzbelag auf der Terrasse
- Boden & Wandfliesen (80x80cm) l´argilla METROPOLITAN 33AR01 Ivory in Bad und WC
- Holzfenster mit 2-Scheiben Isolierverglasung

- Dachflächenfenster mit 2-Scheiben Isolierverglasung
- Villeroy & Boch Keramiken
- HansGrohe Armaturen

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.

Das Wohnprojekt befindet sich in sehr guter, beliebter und zentraler 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
- Großangebot an Lehranstalten, Kindergarten etc.
- Vielzahl an Geschäften des täglichen Bedarfs, als auch Apotheken, Shops und Restaurants
- auch der Naschmarkt ist fußläufig innerhalb von 15 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 Margaretenbad 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.

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 bei Wohnungen/Einfamilienhäusern oder 3 Bruttomonatsmieten bei Büro-/Geschäftsräumen 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