

Modernes Wohnen mit großer Terrasse zum Entspannen



Objektnummer: 20862

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse:	Bergsteiggasse 26A
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	51,78 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 53,30 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	388.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

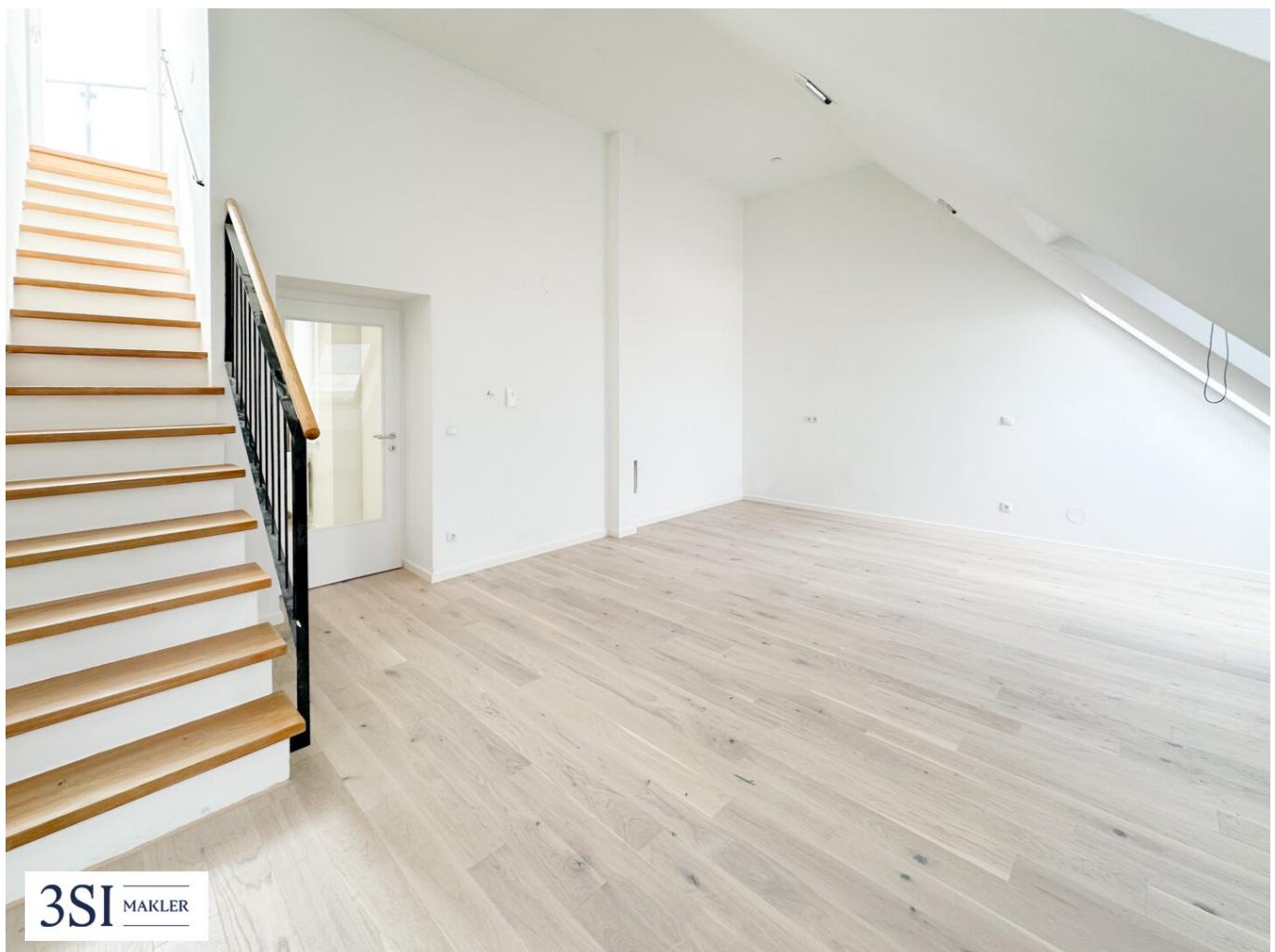
Ihr Ansprechpartner



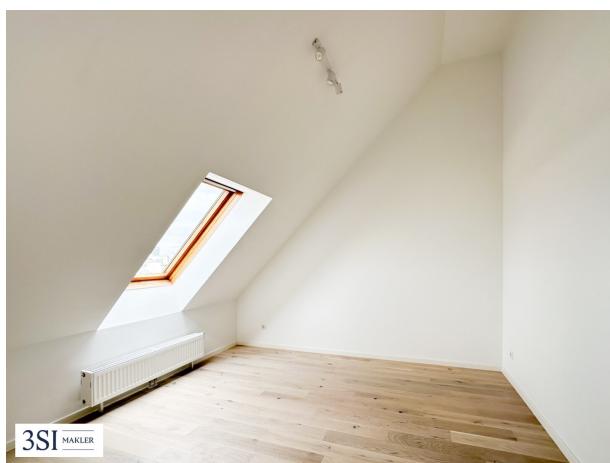
Michelle Heindl

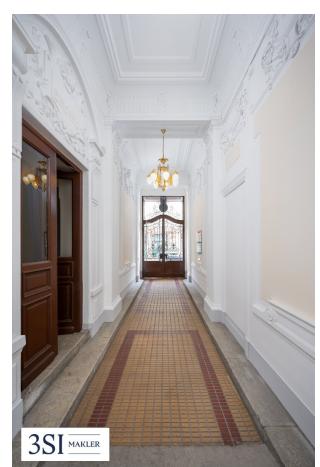
3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 81



3SI MAKLER





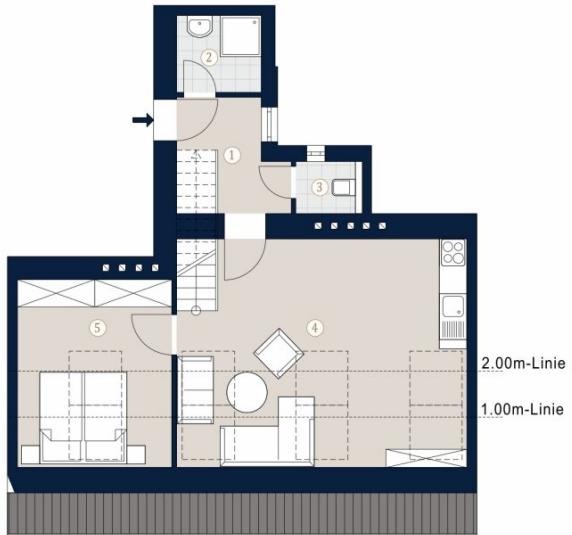


Bergsteiggasse 26A
1170 Wien

Top 26

Wohnfläche 51,78 m²
Dachterrasse 34,86 m²

- 1 Vorraum
- 2 DU
- 3 WC
- 4 Wohnküche
- 5 Zimmer



Bei Immobilien zu Hause.



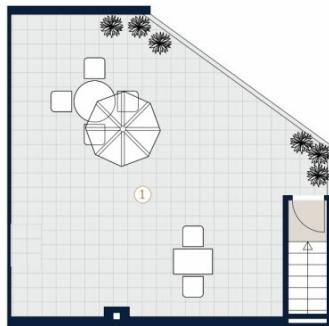


Bergsteiggasse 26A
1170 Wien

Top 26

Wohnfläche 51,78 m²
Dachterrasse 34,86 m²

1 Dachterrasse



Bei Immobilien zu Hause.

3SI MAKLER



A4 M 1:100

0

5

Die in der Planendarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Platzkopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

Objektbeschreibung

Top 26 im Dachgeschoß

Erleben Sie das besondere Wohngefühl dieser exklusiven Dachgeschoßwohnung, die mit einer durchdachten Raumauflistung und einem großzügigen Design überzeugt. Schon der einladende Eingangsbereich besticht durch stilvolle Eleganz und vermittelt sofort den Charakter dieser außergewöhnlichen Immobilie.

Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich beeindruckt mit Weitläufigkeit und bietet Ihnen vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Einrichtung. Die bereits vorhandenen Küchenanschlüsse eröffnen Raum für Ihre kulinarischen Ideen – gestalten Sie Ihre Traumküche ganz nach Ihren Vorstellungen.

Ein gemütliches Schlafzimmer bietet Rückzugsort und Ruhe. Angrenzend befinden sich ein modernes Badezimmer mit Dusche sowie ein separates WC – beides praktisch und stilig zugleich.

Über eine elegante Treppe gelangen Sie schließlich auf die großzügige Dachterrasse – ein echtes Highlight, das zum Entspannen, Verweilen und Genießen einlädt.

Lage:

Neben der sehr guten Verkehrsmittelanbindung bietet die Lage auch eine ausgezeichnete Nahversorgung. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Einrichtungen, Parkanlagen und Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Infrastruktur ist optimal, alle Bedürfnisse des täglichen Alltags sind gedeckt. Fußläufig nur ein paar Minuten entfernt, liegt der Pezzelpark und Elterleinplatz, der ideal für Kinder zum Spielen oder genießen im Grünen einlädt. Der 17. Bezirk, nicht weit von den Weinbergen und üppigem Grün entfernt, bietet ein perfektes Zuhause, und auch ein Gefühl von Ruhe und Ausgeglichenheit. Diese Balance zwischen ländlicher Idylle und städtischem Puls macht diesen Bezirk zu einem wahren Juwel Wiens. Innerhalb kürzester Zeit ist man in der Innenstadt, um die lebendige Atmosphäre der Stadt zu genießen, zu shoppen oder das kulturelle Erbe zu entdecken. Auch die Heurigen zum Schlemmen in den Weinbergen sowie das Jörgerbad zum Entspannen sind nicht weit entfernt.

Hierzu benötigen Sie die Straßenbahnenlinien 9, 43, 44, die fußläufig in 5 Gehminuten erreichbar sind, auch die U-Bahn-Station U6 "Alser Straße" ist nur ca. 10 Minuten zu Fuß entfernt, und bietet somit einen perfekten Anschluss in die Innenstadt. Zukünftig setzt die U5-Station "Elterleinplatz" einen weiteren Akzent in puncto Mobilität.

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 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

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.

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 <100m
Apotheke <275m
Klinik <175m
Krankenhaus <725m

Kinder & Schulen

Schule <150m
Kindergarten <150m
Universität <1.100m
Höhere Schule <875m

Nahversorgung

Supermarkt <150m
Bäckerei <25m
Einkaufszentrum <325m

Sonstige

Geldautomat <200m
Bank <200m
Post <325m
Polizei <400m

Verkehr

Bus <150m
U-Bahn <525m

Straßenbahn <150m

Bahnhof <525m

Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap