Stylische 2-Zimmer-Wohnung im Erstbezug – Top Sanierung, nahe Mariahilfer Straße



Objektnummer: 21040

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Barnabitengasse 4
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	43,21 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	105,00 €
USt.:	10,50 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bianca Benesch

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 53
H +43 676 75 69 471


-50%
MAKLERPROVISION
SPAREN
3SI
-50 %
Maklerprovision sparen
Unser Weihnachtsgeschenk für
Ihren Wohntraum.
3SI MAKLER
Bedingungen unter:
www.3si.at/3si-weihnachtsaktion


3SI MAKLER


3SI MAKLER











3SI IMMO GROUP

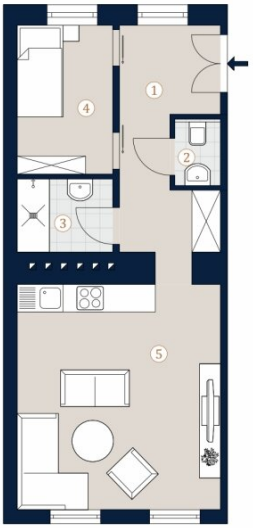
Barnabitengasse 4

1060 Wien

Top 31 • 2.OG

Wohnfläche	43,21 m²

1 Vorraum
2 WC
3 Bad
4 Zimmer
5 Wohnküche



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

Zum Verkauf steht eine frisch sanierte, helle 2-Zimmer-Wohnung im Herzen von Wien, nur wenige Gehminuten von der beliebten Mariahilfer-Straße entfernt. Diese gepflegte Wohnung befindet sich im **Erstbezug** nach umfangreichen Renovierungen und bietet ein modernes, stilvolles Wohnambiente. Sie eignet sich ideal für Singles oder Paare, die die zentrale Lage und das urbane Flair genießen möchten.

Im Haus gibt es keinen Personenlift.

- Erstbezug nach kompletter Sanierung
- Zentrale Lage, in unmittelbarer Nähe zur Maria Hilfer Straße
- perfekte Anbindung an den öffentlichen Verkehr (U3/U6)
- Hochwertige Ausstattung und modernes Design
- Ideal für Singles oder Paare, die urbanes Leben schätzen

Bei den angeführten Fotos handelt es sich um Symbolfotos einer bereits fertiggestellten Wohnung mit ähnlicher Ausstattung.

Lage

Die Wohnung liegt in einer sehr gefragten Lage im 6. Wiener Gemeindebezirk, in unmittelbarer Nähe zur Mariahilfer-Straße – einem der bekanntesten Einkaufsstraßen Wiens. Hier finden Sie eine Vielzahl von Geschäften, Restaurants, Cafés und Kulturangeboten. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist hervorragend: U-Bahn-Linien (U3, U6) sowie zahlreiche Bus- und Straßenbahnlinien sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Innenstadt ist bequem zu Fuß oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.

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. Letztlich weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein familiäres/wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen der 3SI Makler GmbH und der Verkäuferin besteht.

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 <175m
Apotheke <175m
Klinik <250m
Krankenhaus <950m

Kinder & Schulen
Schule <275m
Kindergarten <175m
Universität <475m
Höhere Schule <850m

Nahversorgung
Supermarkt <175m
Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <225m

Sonstige
Geldautomat <225m
Bank <225m
Post <300m
Polizei <175m

Verkehr
Bus <100m
U-Bahn <175m
Straßenbahn <475m
Bahnhof <175m
Autobahnanschluss <4.050m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap