

#SQ - SANIERUNGSBEDÜRFIGE ALTBAUWOHNUNG MIT BEEINDRUCKENDER RAUMHÖHE Top 9 & 10



SQ
MAKLER

Objektnummer: 20696

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	78,31 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

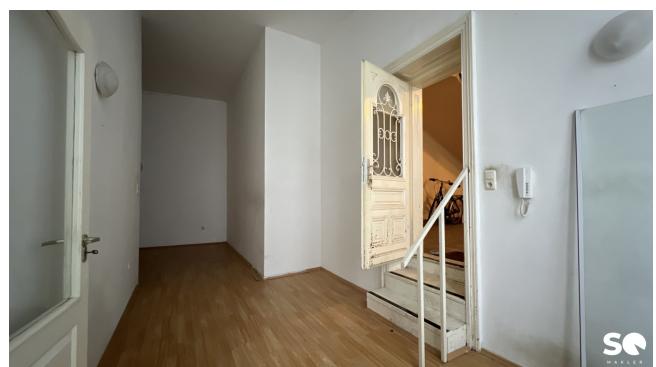


BBA Ines Guelmami

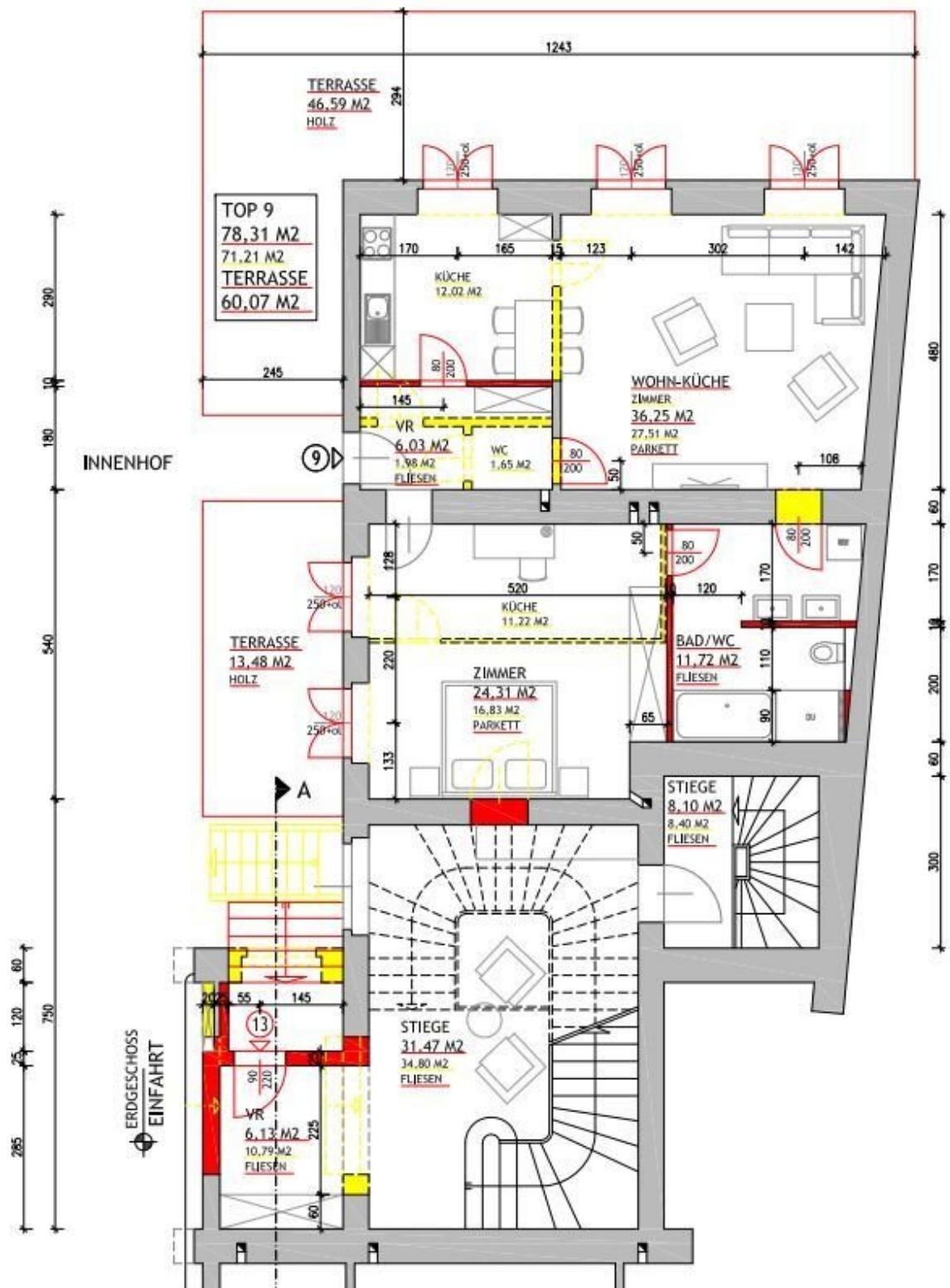
STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufengasse 8/3/6
1010 Wien

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











Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine sanierungsbedürftige Stilaltbauwohnung in einem imposanten Haus der Jahrhundertwende in der äußeren Mariahilferstraße. Die zur Zeit bestehenden Top 9 & 10 sollen zu einer ca. 78m² großen Wohnung (Parifizierung neu) zzgl. Terrassen umgebaut werden. Im gesamten Gebäude werden insgesamt 14 sanierungsbedürftige Einheiten verkauft. Zusätzlich können 3 unbefristete Wohnung erworben werden. Ebenso werden 4 leere GF Lokale als auch ein befristetes 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 neu: (Top 9 & 10) = Top 9 Neu = ca. 78,31m²

Zimmer: 2

Bad: 1

WC: 1

Terrassen: 2

Beschreibung:

Die gegenständliche Wohnung liegt im EG dieses Stilaltbaus. Ein neuer Eingang wird geschafffen und die Einheiten Top 9 & 10 sollen zu einer Einheit nach Neuparifizierung Top 9 zusammengelegt werden. In den neuen eingereichten Plänen erwarten Sie ein Vorraum der Platz für Ihre Garderobe bietet, ein tolles ca. 24m² großes Schlafzimmer mit toller Raumhöhe mit en suite Badzimmer von ca. 11m² welches WC, Doppelwaschbecken, WM Anschluss, toller offener Wohnküche.

Jeweils vom Schlafzimmer gelangen Sie auf die ca. 13,48m² große Terrasse die in den Innenhof gerichtet ist. Ebenso finden Sie direkt vom Wohn/Kochbereich die Möglichkeit vor, die zweite Terrasse von ca. 47m² zu begehen. Die gesamte Wohnung liegt im sehr schön grünen Hof und ist sehr ruhig.

Kosten:

Kaufpreis: € 299.000,-

Provision: 3 % vom KP zzgl. gesetzl. Mwst.

Kontaktdaten:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Frau Ines Guelmami unter 0676 40 60 310 oder unter ines.guelmami@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 <500m

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