

**#SQ - SANIERUNGSBEDÜRFIGE 4,5 ZIMMER WOHNUNG
MIT BLICK NACH SCHÖNBRUNN - MARIAHILFERSTRASSE
/ TOP 38**



sq
MAKLER

Objektnummer: 20693

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:	95,71 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



BBA Ines Guelmami

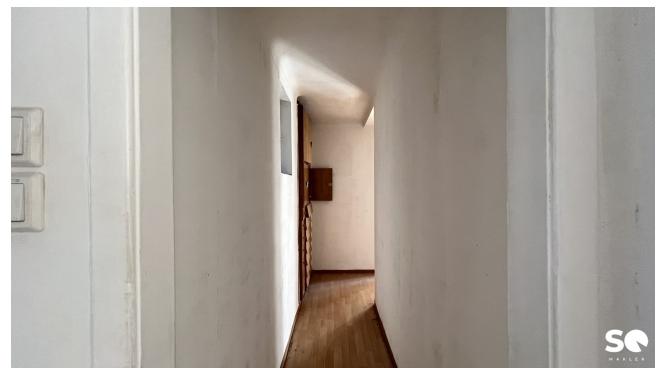
STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufengasse 8/3/6
1010 Wien

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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



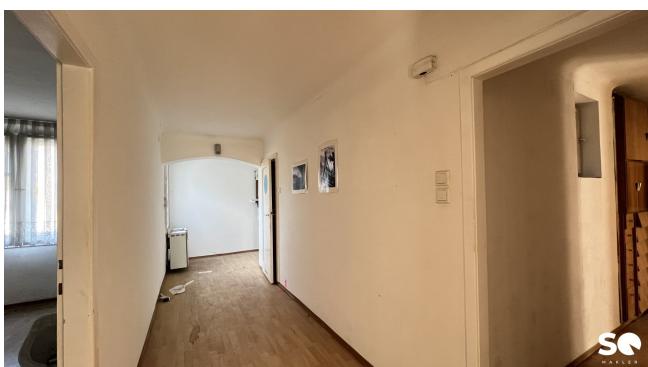
SO
MAKLER



SO
MAKLER



SO
MAKER



SO
MAKER



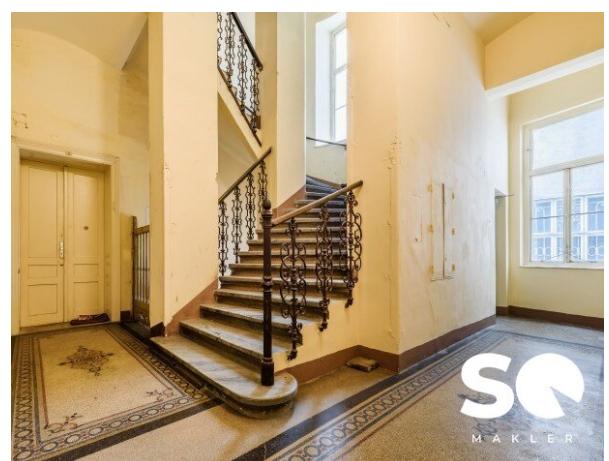
SO
MAKER



SO
MAKLER



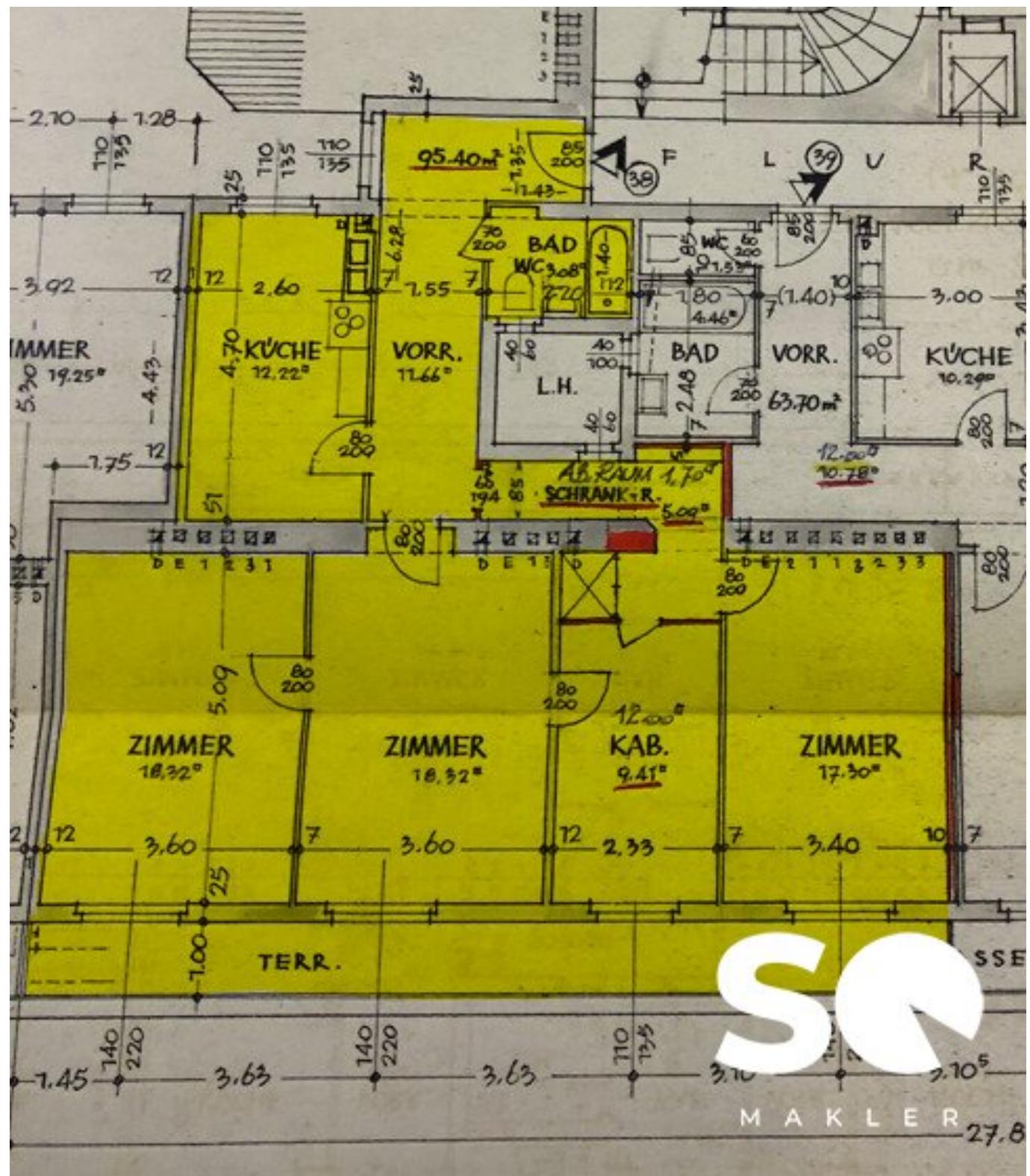
SO
MAKLER



SO
MAKLER



SO
MAKLER



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine sanierungsbedürftige Wohnung in einem imposanten Haus der Jahrhundertwende in der äußeren Mariahilferstraße. Das Objekt ist komplett südseitig ausgerichtet und liegt im vierten Liftstock. Das Objekt ist hell und verfügt über einen tollen Ausblick Richtung Schönbrunn. Die Liegenschaft verfügt in der Stiege 1 über einen Personenlift. Der Hof ist weitläufig und sehr schön begrünt.

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.

Bestens als WG geeignet

Eckdaten im Überblick:

WNFL: ca. 95,71m²

Zimmer: 4,5

Eingang

Badezimmer inkl. WC

4 Zimmer

1 Kabinett

Terrasse

Blick nach Schönbrunn

Kosten:

Kaufpreis: € 409.000.-

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

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 <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