

#SQ - SANIERUNGSBEDÜRFTIGES IMPOSANTES ALTBAUJUWEL - TOP 13



Objektnummer: 20692

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:	205,68 m²
Gesamtfläche:	303,42 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	97,74 m²
Kaufpreis:	890.000,00 €
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
Verfügung.

termin zur

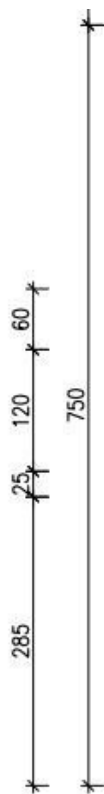




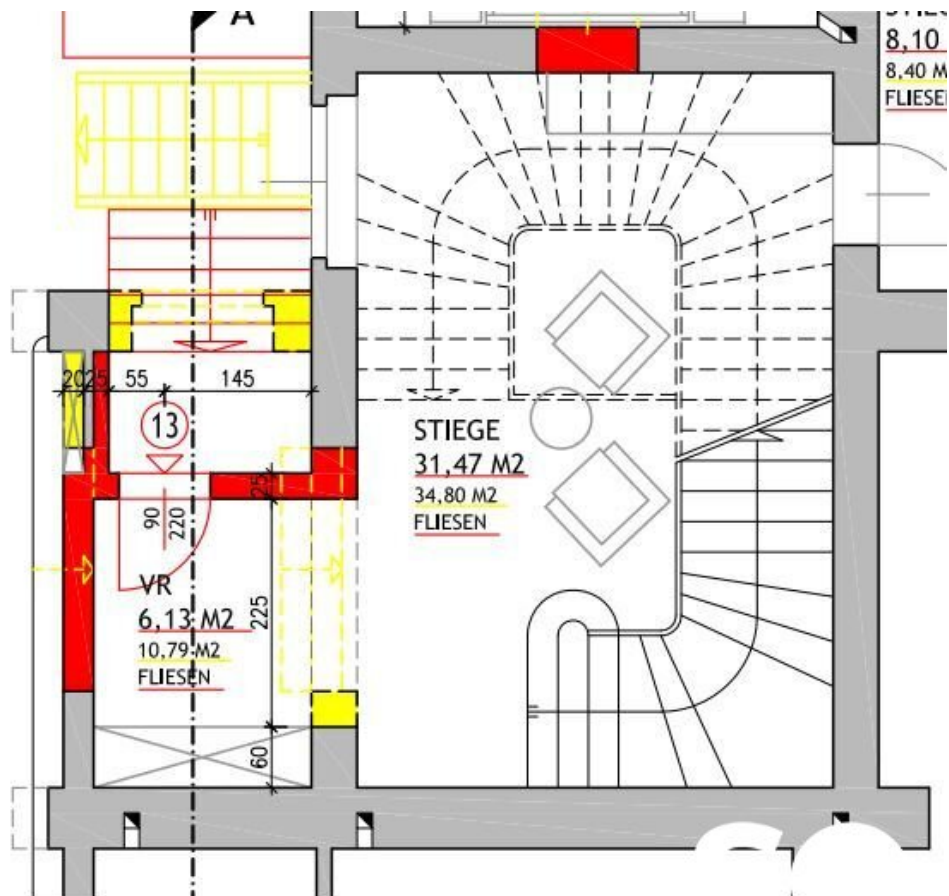




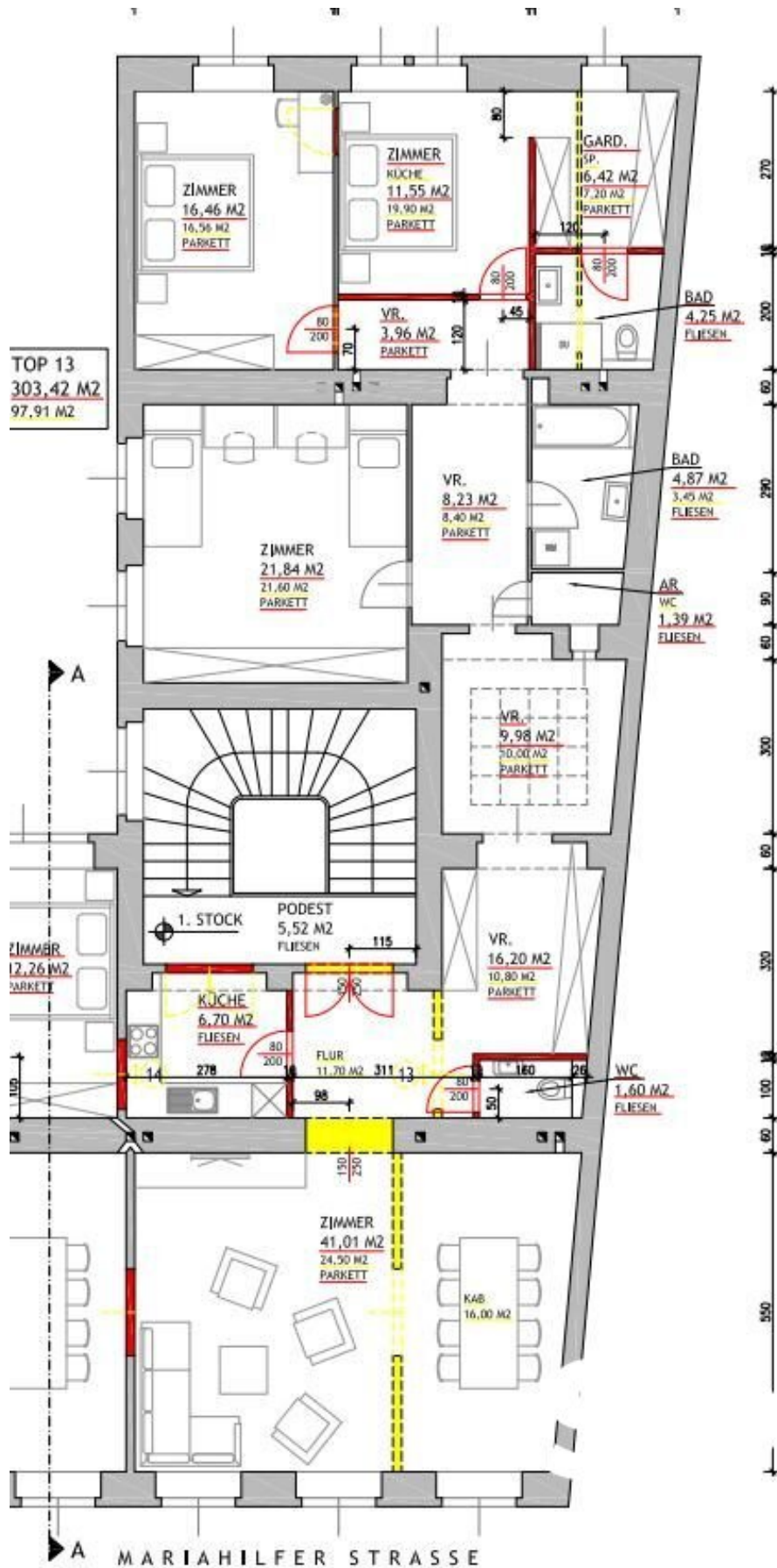


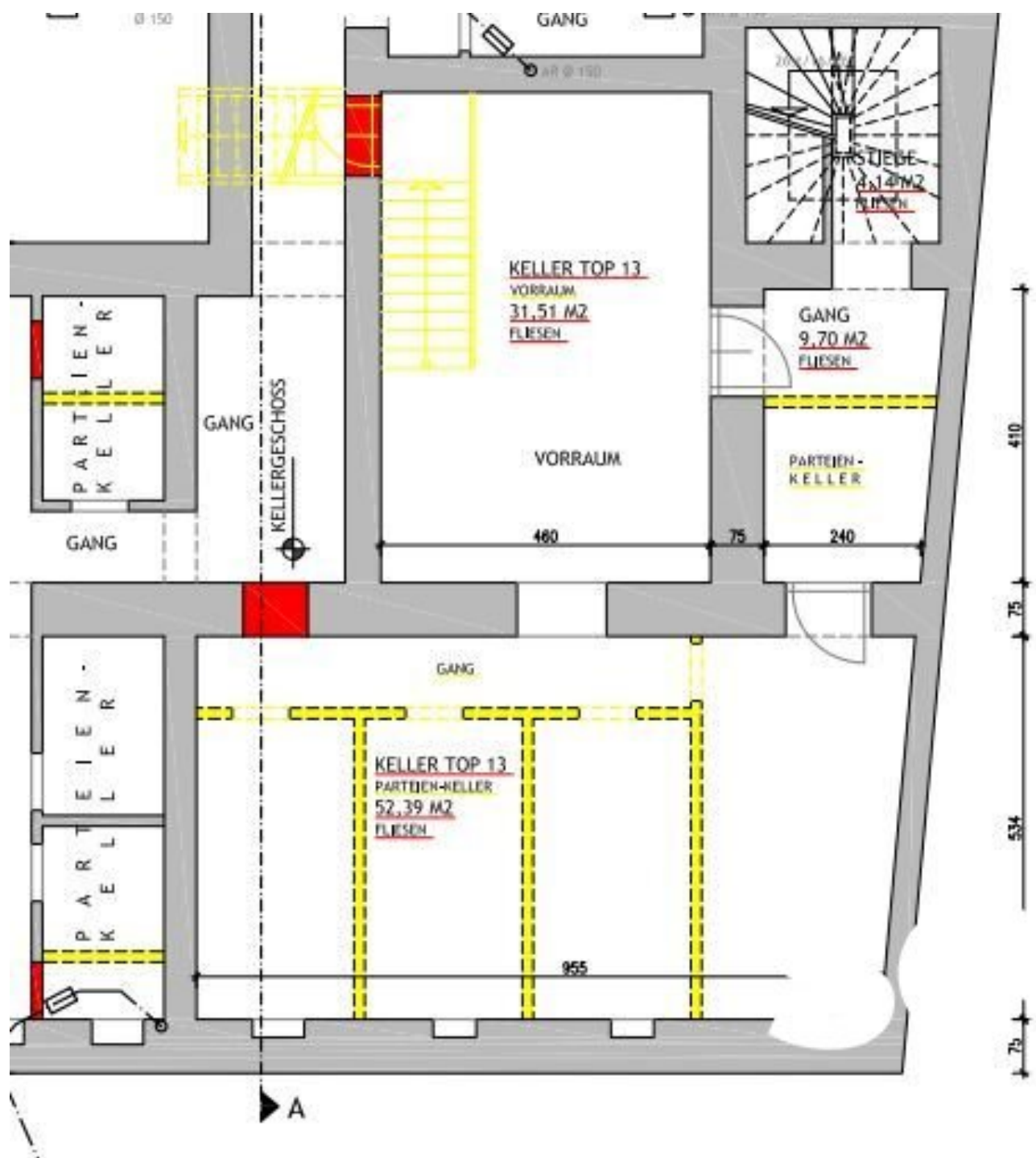


ERDGESCHOSS
EINFAHR



MARIAHILFER STRASSE





Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine sanierungsbedürftige und sehr beeindruckende Stilaltbauwohnung in einem imposanten Haus der Jahrhundertwende in der äußeren Mariahilferstraße. Das Objekt ist hof- und straßenseitig ausgerichtet und liegt im ersten Liftstock. Das Objekt ist hell und verfügt über die klassischen Altbaulemente wie Kastenfenster, Altbautüren und eine tolle Raumhöhe. Die Liegenschaft verfügt in der Stiege 1 über einen Personenlift. Der Hof ist weitläufig und sehr schön begrünt.

Neben der WNFL von ca. 205 m² wird dieser Wohnung ein Kelleranteil von ca. 98m² zugeordnet.

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:

Kelleranteil: ca. 95m²

WNFL: ca. 205m²

Zimmer: 4

Eingang: eigenes imposantes Stiegenhaus

Vorraum: mehrere

Badezimmer: 4

Wohnzimmer

Küche separat

Schlafzimmer: 3

Kosten:

Kaufpreis: € 890.000,-

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