WOHNEN im 7-ten HIMMEL - INNENSTÄDTISCHE EIGENTUMSWOHNUNG- ELEGANTE Klassische Wiener-Altbau-Wohnung mit 2-Zimmern in Top Lage am SPITTELBERG - DURCHHAUS!



Objektnummer: 24

Eine Immobilie von Anker Immobilien Ges. m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neustiftgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1840
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	55,00 m²
Gesamtfläche:	55,00 m²
Verkaufsfläche:	55,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 85,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,74
Kaufpreis:	430.000,00 €
Betriebskosten:	105,18 €
USt.:	10,68 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



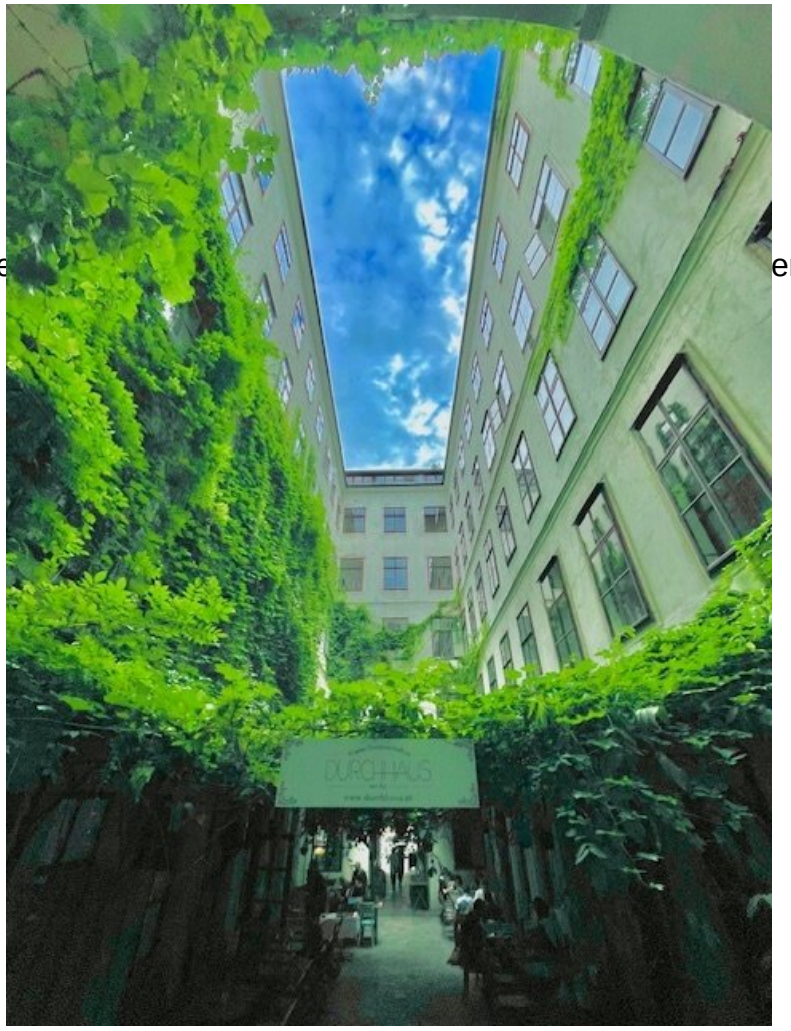
Katharina Stöger

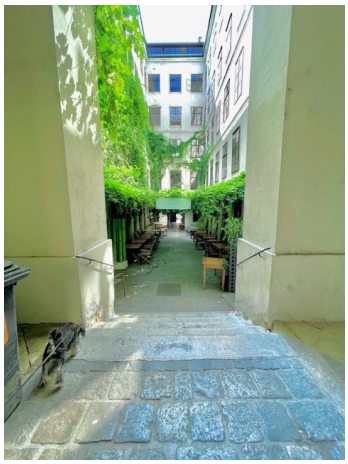
Anker Immobilien Ges. m.b.H.

Mosergasse 5
1090 Wien

T +43 664 3009595
H +43 664 3009595

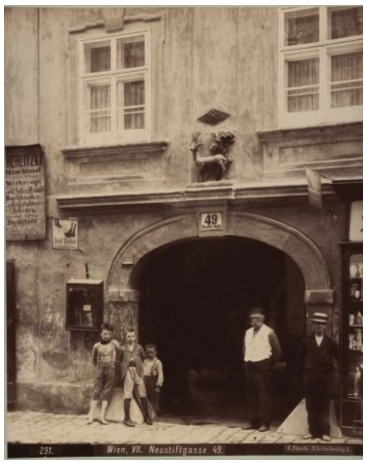
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.







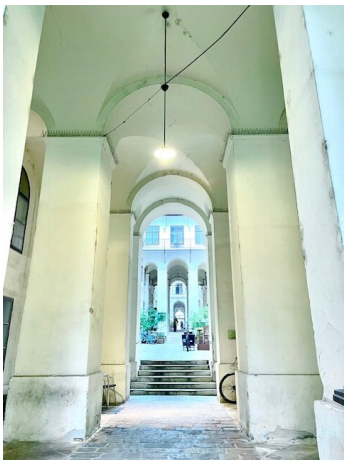



49
Wien, VII. Neustiftgasse 49.

























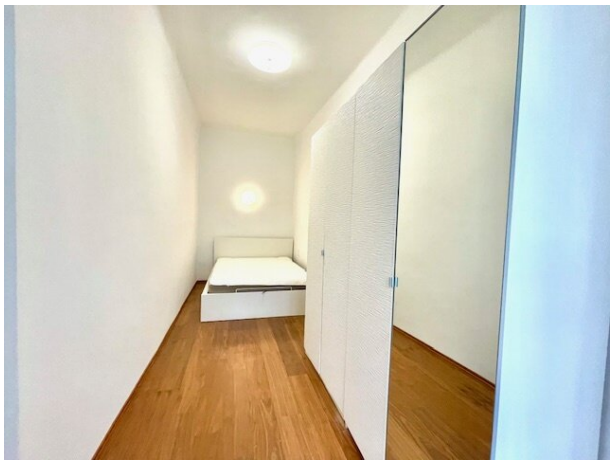


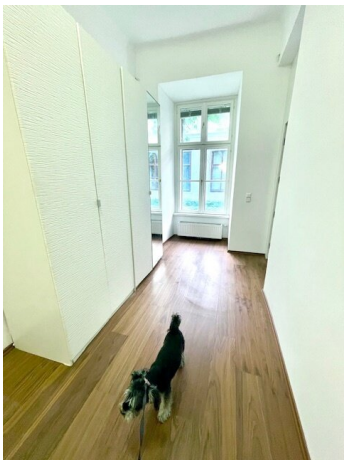










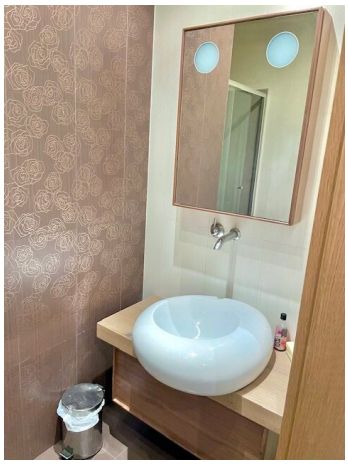












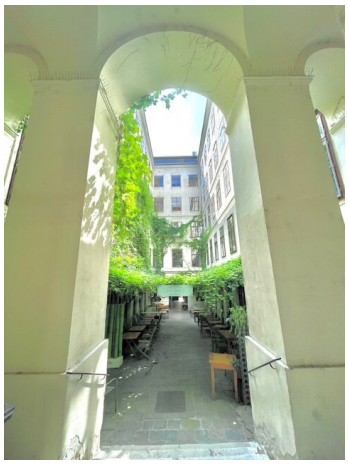


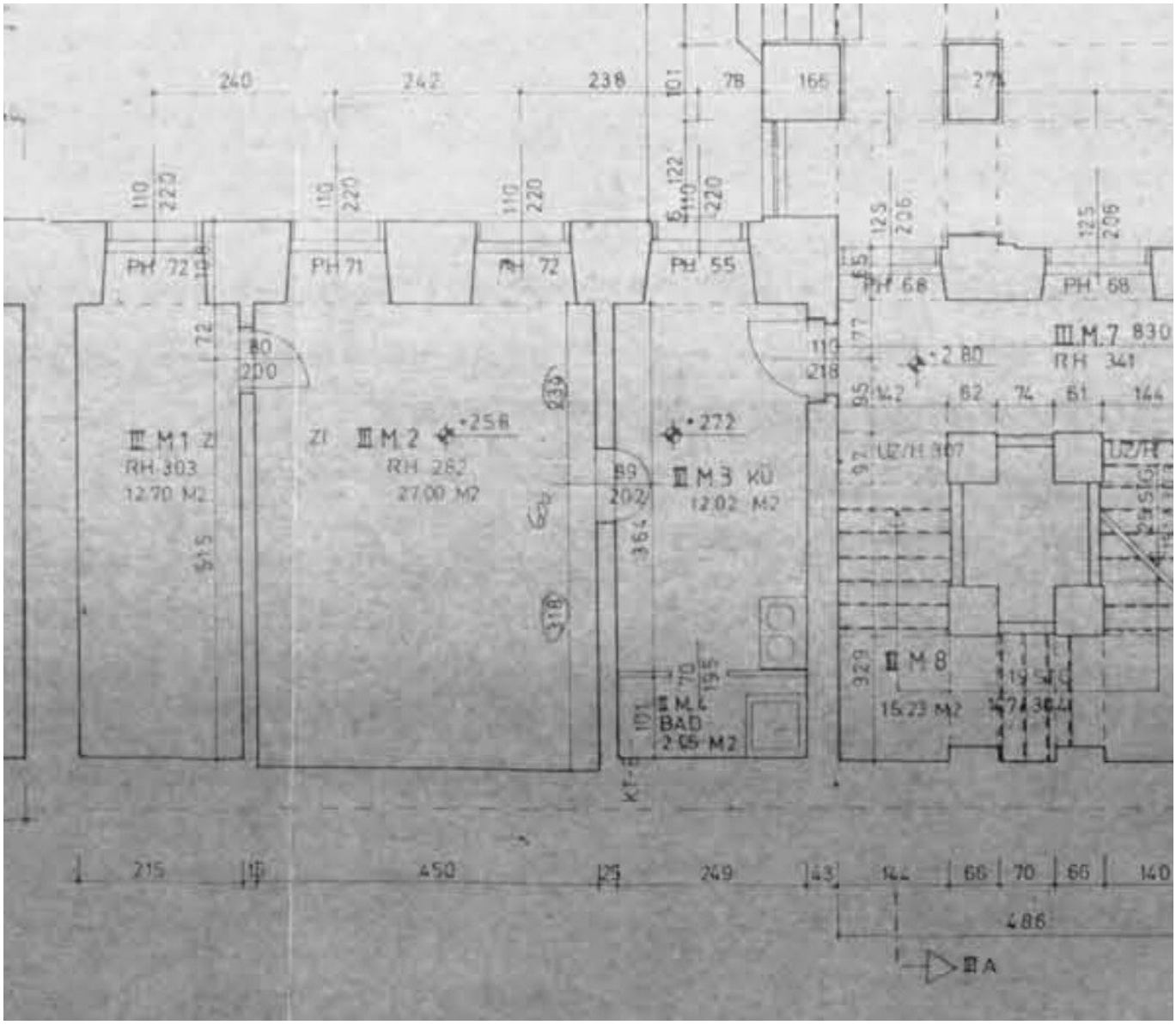


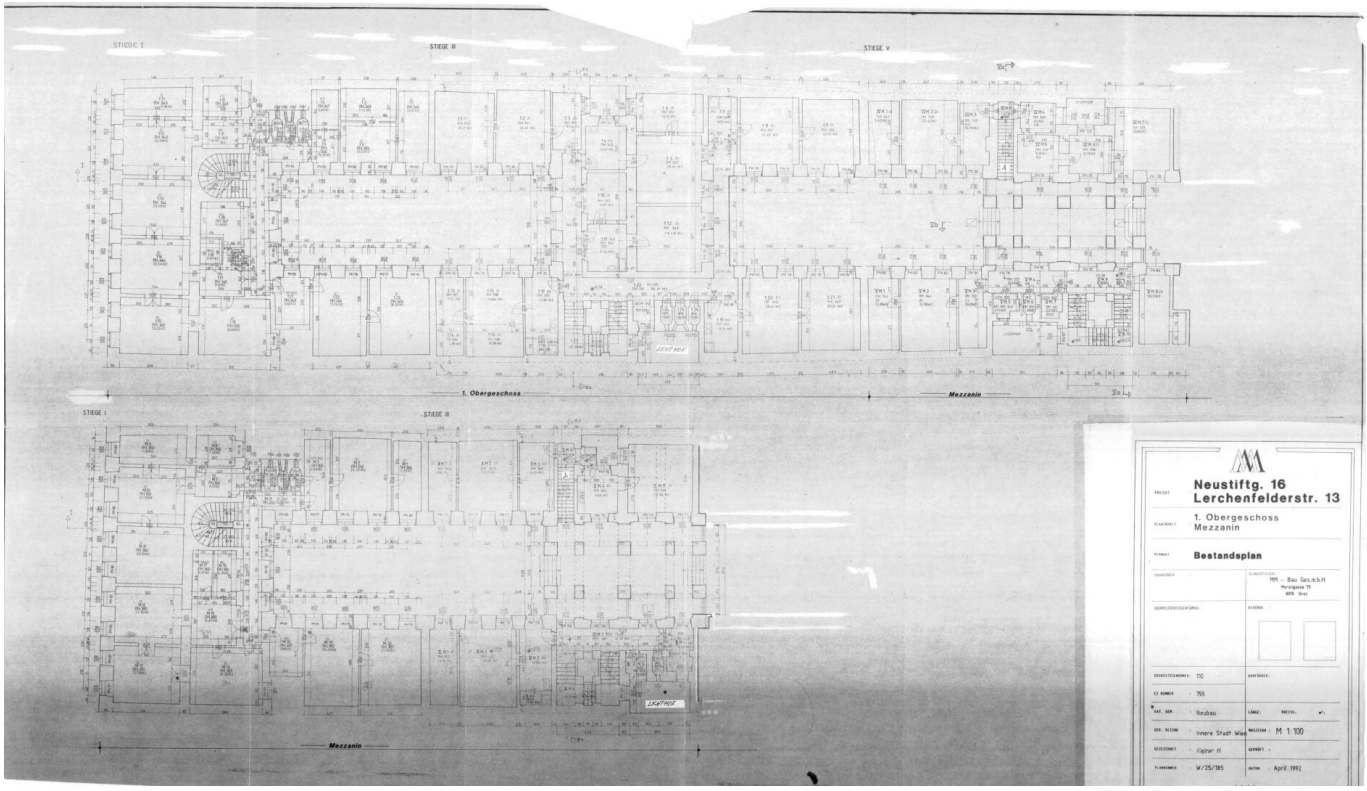









III M1 ZI
RH 303
12.70 M2
ZI III M2
RH 282
27.00 M2
III M3 KÜ
12.02 M2
III M.7 830
RH 341
III M 8
15.23 M2
BAD
2.05 M2
PH 72
PH 71
PH 72
PH 55
PH 68
PH 68
+2.80
+2.58
+2.72
240
242
238
101
78
165
275
215
450
249
143
66
70
66
140
486
III A



Neustiftg. 16
Lerchenfelderstr. 13

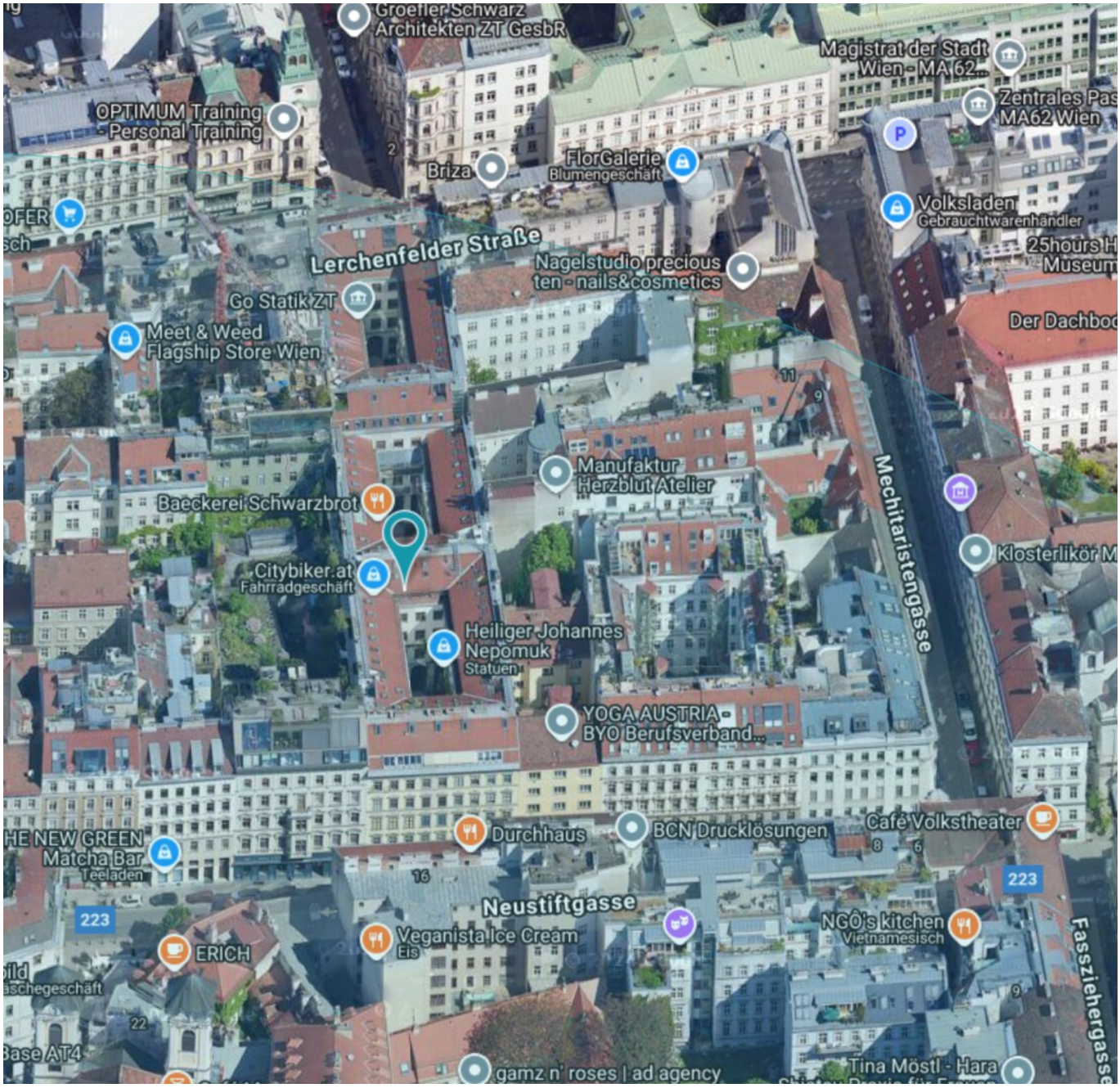
1. Obergeschoss
Mezzanin

Bestandsplan

MM - Bau Ges.m.b.H.
Mariagasse 19
1010 Wien

M 1:100

April 1992


Groefler Schwarz Architekten ZT GesbR
Magistrat der Stadt Wien - MA 62...
Zentrales Pas MA62 Wien
OPTIMUM Training - Personal Training
Briza
FlorGalerie
Blumengeschäft
Volksladen
Gebrauchtwarenhändler
Lerchenfelder Straße
Nagelstudio precious ten - nails&cosmetics
Go Statik ZT
Meet & Weed Flagship Store Wien
Manufaktur Herzblut Atelier
Baeckerei Schwarzbrot
Mechitaristengasse
Citybiker.at
Fahrradgeschäft
Heiliger Johannes Nepomuk
Statuen
YOGA AUSTRIA - BYO Berufsverband...
Durchhaus
BCN Drucklösungen
Café Volkstheater
Matcha Bar
Teeladen
Neustiftgasse
Veganista Ice Cream
Eis
NGO's kitchen
Vietnamesisch
ERICH
gamz n' roses | ad agency
Tina Möstl - Hara
223


Josefsgasse
Zeltgasse
Pizza Bussi Ciao
Trautsongasse
Auerspergstraße
Schmerlingplatz
Palais Auersperg
Parlament Österreich
Parlament
Volksgarten
Rosengarten
Ring, Volkstheater
Volksgarten Pavillon
Grete-Rehor-Park
Justizpalast
Ring, Volkstheater U
Ring/Volkstheater
Schelato
Rotet Hof
Lerchenfelder Straße
25hours Hotel beim MuseumsQuartier
Weghuberpark
Strozzigasse
Schmerlingplatz
Museumstraße
Hansenstraße
Ring, Volkstheater U
Burgring
Durchhaus
ERICH
Batoni Restaurant
Bellariastraße
Naturhistorisches Museum Wien
Volkstheater
Volkstheater U
Hotel Altstadt Vienna
Maria-Theresien-Platz
Burggasse 24 Cafe
ULRICH
Museumsplatz
Palais Impérial
223

Objektbeschreibung

WOHNEN im 7-ten HIMMEL - INNENSTÄDTISCHE EIGENTUMSWOHNUNG - ELEGANTE Klassische Wiener-Altbau-Wohnung mit 2-Zimmern in Top Lage am SPITTELBERG - DURCHHAUS! 1070 VIENNA!

Zum Verkauf gelangt eine **stilvolle 2-Zimmer klassische Wiener-Altbauwohnung** in Best-Lage Wiens- **1070 WIEN am SPITTELBERG - DURCHHAUS** für gehobene Ansprüche! **SOFORT VERFÜGBAR !**

Diese tolle Wohnung befindet sich in einem stilvoll renovierten und repräsentativen Gründerzeit- DURCHHAUS , im 1,5.OG - **HOFSEITIG! .**

Diese herrliche Wohnung, (mit **ca. 55 m2 WFl.)** teilt sich in **folgende Räumlichkeiten:**

- einladender Eingangs-Bereich / Vorzimmer mit Fenster;
- Bad mit Panorama-Dusche, Designer Handwaschbecken m. Spiegel-Schrank und Beleuchtung und Designer-Toilette;
- großzügiger Wohnsalon mit offener Küche;
- Designer-Wohn-Küche mit Küchen-Insel und BAR-THEKE (inkl. aller Einbaugeräte);
- Speis- Abstellraum mit Waschmaschinen-Anschluss;
- Schlafzimmer mit Schrank und Fenster,

Alle Wohnräume sind mit hochwertigem Nussholz-Kork- Parkettböden ausgestattet und haben großzügige Fensterelemente-Kastenfenster (mit Innensonnenbeschattung), die diese mit Licht durchfluten. Eingangsbereich / Vorzimmer, Bad sind mit hochwertigen Fliesenböden ausgestattet. Alle Leitungen wurden nach dem letzten technischen Stand hergestellt und überprüft

Dieser Standort bietet nicht nur zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sondern auch eine Versorgung mit den wichtigsten Dienstleistungen, Apotheken, Ärzten, Rechtsanwälten, etc...

öffentlichen Verkehrsmitteln, wie U-Bahn, Bus sind ebenfalls in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Sehr gute Lage zeichnet sich aus, u.a. durch: malerisches Flair des DURCHHAUSES mit viel Grün, Gourmet-Gastronomie, etc... die eine gewisse Gemütlichkeit ausstrahlen und dadurch diese außerordentliche Standortqualität ergänzen!

KAUFPREIS: € 430.000,-- lastenfrei! (mit Wohnungseigentum).

Wir unterstützen Sie gerne vom ersten persönlichen Beratungsgespräch / Besichtigung bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss und schon bald wird auch diese tolle WOHNUNG Ihr neues ZUHAUSE und Ihr EIGENTUM !

Vermittlungs-Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt. Nach Erhalt eines zumindest Indikativen Anbots, können weitere Detaildaten übermittelt werden.

Geschichte des DURCHHAUSES:

Einer der ältesten Verkehrswege des heutigen 7. Bezirks, der bereits um 1100 im Bereich der Vorstadt St. Ulrich entlang des Ottakringer Bachs bestanden haben dürfte; die angrenzende Siedlung Neustift (mit dem 1462 auf einer Insel des Bachs [erst 1840 eingewölbt] gelegenen Neudeggerhof [7]) ist ab dem 14. Jahrhundert urkundlich nachweisbar. Um 1550 entstanden Häuser oberhalb der heutigen Kirchengasse, die vor 1621 als Gemeinde Neustift von St. Ulrich abgetrennt wurden (Bezeichnung zwischen Kirchen- und Myrthengasse häufig "Auf dem Garten" beziehungsweise zwischen Myrthen- und Zieglergasse "Auf dem Acker").

Die Neustiftgasse wurde 1780 bis zur Kaiserstraße, 1896 bis zum Gürtel verlängert und war bis 1862 verschiedenartig benannt (Am Platzl oder Herrengasse, [unterer Teil bis zur Kirchengasse], Kapuzinergasse [am Spittelberg, 1770-1862], Stadelgasse [innerhalb der Vorstadt Schottenfeld, benannt nach dem Schottenstadel an der Ecke der Kaiserstraße]). Die platzartige Erweiterung vor den Häusern 28-36 beziehungsweise 33-41 hieß bis 1862 Am Strohplatzl (seinerzeit verkauften die Bauern hier zweimal wöchentlich Stroh; auch Am Platzl). Bis zur Erbauung der Markthalle fand hier auch der Neustifter Markt statt. Auf dem Areal Nummer 30-36 (Kellermanngasse 1-8, Lerchenfelder Straße 27-37) erstreckte sich bis 1788 der Oberhof mit den dazugehörigen Wirtschaftsgebäuden und Gärten (nach dem Ankauf durch das Schottenstift [1629] hieß er Schottenhof).

Bitte, bedenken Sie, dass nur eine ausführliche Innen- und Außenbesichtigung Ihnen einen umfassenden Eindruck zu unserem Angebot vermitteln kann....

Besichtigungen sind jederzeit möglich, auch gerne am Wochenende mit vorheriger Terminvereinbarung mit Frau Katharina Stöger unter der Tel.Nr.: +43 664 3009595.

Alle unsere Angaben sind ohne Gewähr und beruhen ausschließlich auf Informationen

des Vermieters/Eigentümers. Diesbezüglich übernehmen wir keine Haftung und keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Es besteht kein Nahverhältnis zum Abgeber. Weiters wird festgehalten, dass die FA: ANKER-IMMOBILIEN GmbH, aufgrund des bestehenden Geschäftsgebrauches als Doppelmakler tätig ist. Der Anspruch auf das Makler-Vermittlungs- Honorrar entsteht bei Willensübereinkunft. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap