

Rohdachboden mit Ausbaustudie in Bestlage nahe Belvedere und Theresianum



Objektnummer: 21226
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Viktorgasse 23
Art:	Wohnung - Rohdachboden
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	344,00 m ²
Nutzfläche:	389,00 m ²
Kaufpreis:	750.000,00 €
Provisionsangabe:	

27.000,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

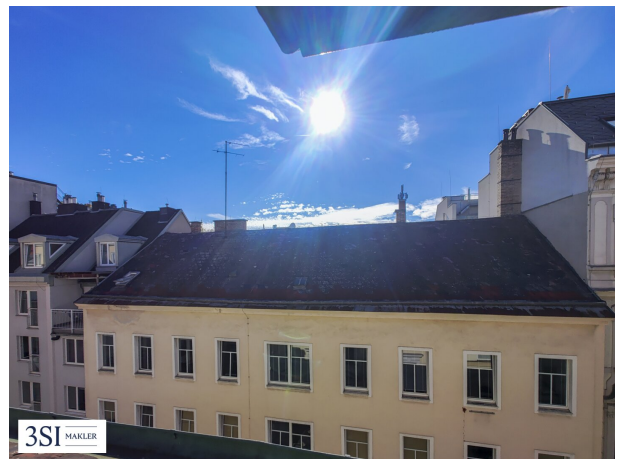
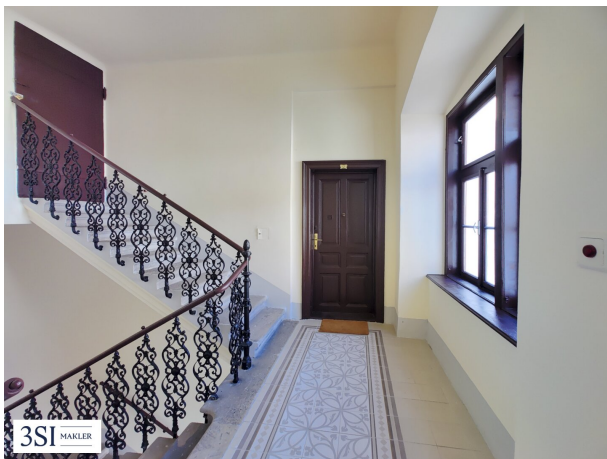


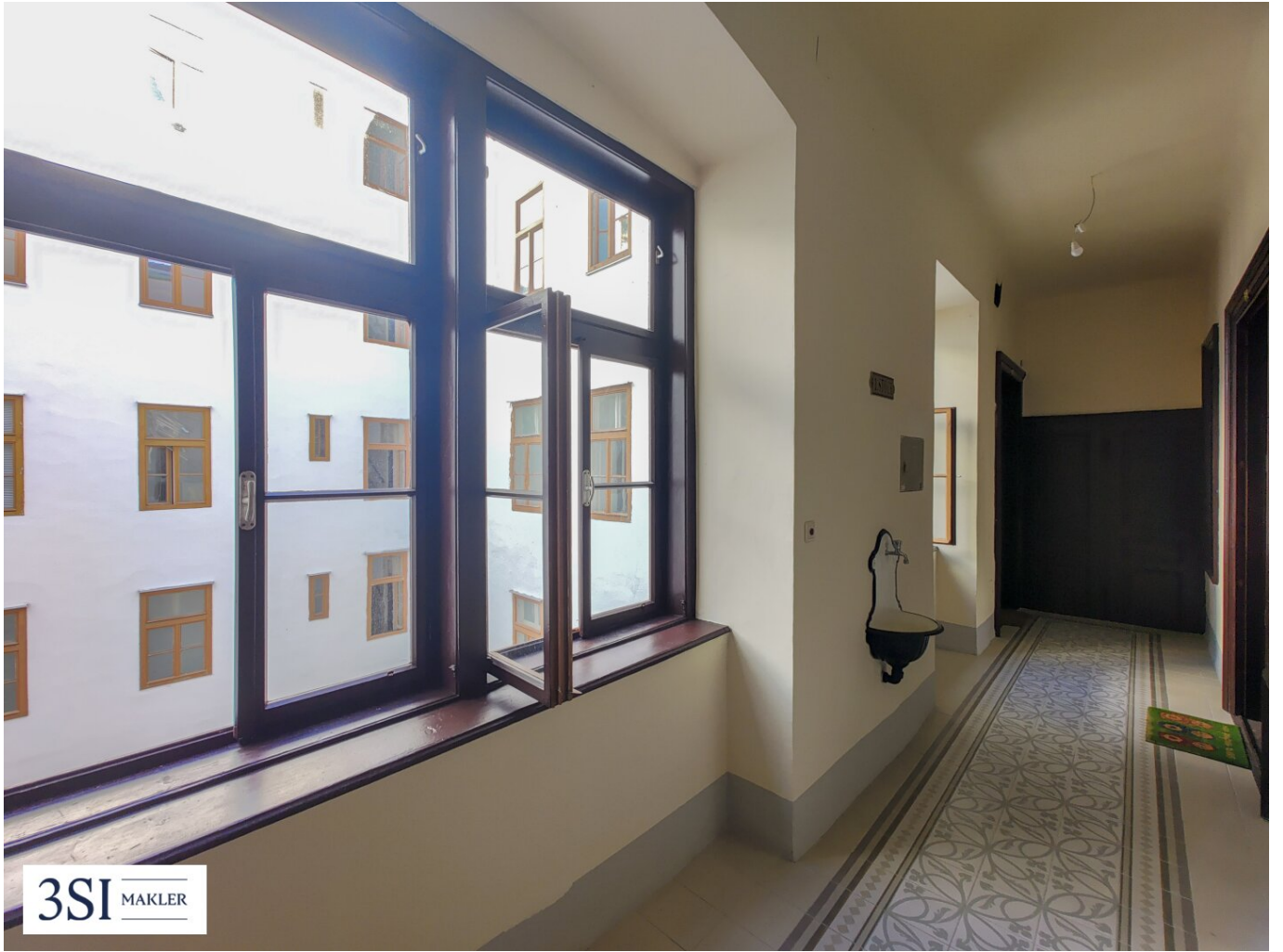
Ing. Francis Broinger

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

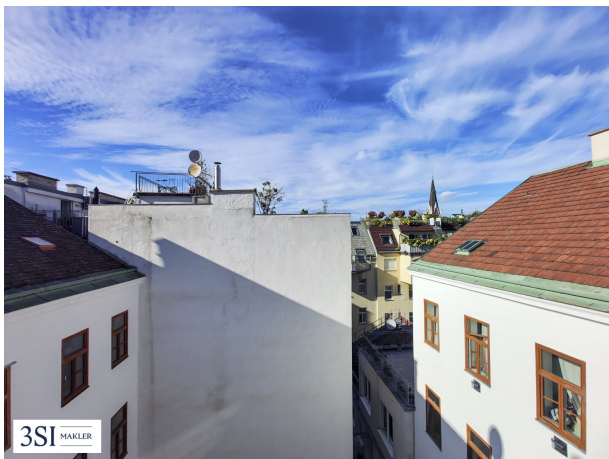
T +43 1 607 58 58 - 52
H +43 660 29 36 662
F +43 1 607 55 80

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

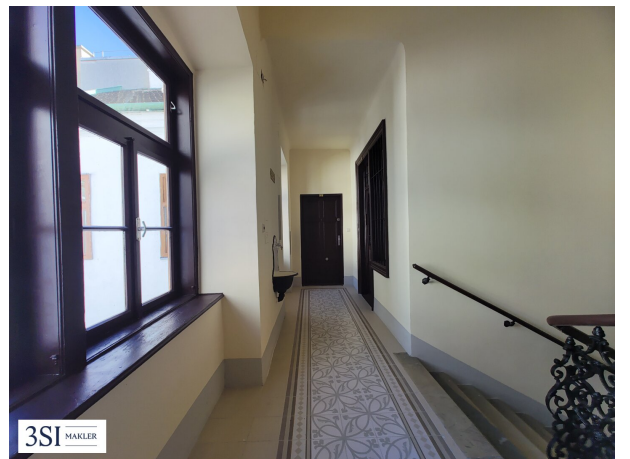




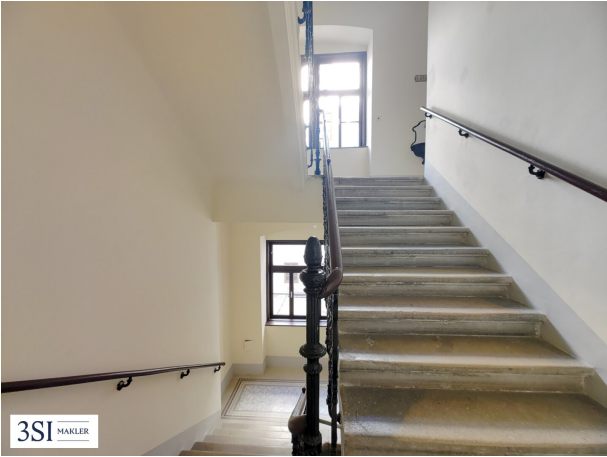
3SI MAKLER



3SI MAKLER



3SI MAKLER



Objektbeschreibung

Viktorgasse 23 liegt im 4. Wiener Gemeindebezirk, Wieden – einem zentralen, historischen Bezirk, der sich südlich und östlich der Inneren Stadt anschließt. Die Lage verbindet urbanes Flair mit bester Infrastruktur, vielfältigem Angebot und hervorragender Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Nähe zum Hauptbahnhof macht die Lage auch für Pendler und Reisende attraktiv.

Highlights

- Rohdachboden mit Ausbaustudie für 3 Wohneinheiten mit ca. 344 m² Wohnfläche zzgl. ca. 45 m² Freiflächen
- zentrale Lage mit dem Charakter eines traditionellen Altbau-Grätzls, vielen historischen Gebäuden, kulturellen Angeboten und einem dichten Versorgungsnetz (Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleister)
- großartige öffentliche Verkehrsanbindung (U1-Südtiroler Platz, Straßenbahn- und Buslinien, Zugverkehr am Hauptbahnhof)
- großartige Nahversorgung und Infrastruktur
 - Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Apotheken und Banken in der Nähe
 - Schulen und Kindergärten in fußläufiger Entfernung
- Kulturelles und urbanes Umfeld - zahlreiche Cafés, Restaurants und Lokale in Gehweite, lebendige Straßen und gutes Angebot an Freizeitmöglichkeiten
- fußläufige Nähe zum Belvedere

- Stadtteil? Charakter & Lebensqualität

Gebäude und Grundstück

- gepflegtes Mittelzinshaus
- Grundstücksgröße lt. Grundbuch 492 m²

Kennzahlen

- 3 Dachgeschosswohnungen 344 m² Wohnfläche zzgl. 45 m² Freiflächen
 - Top D1 - 120 m² WFL zzgl. Balkon
 - Top D2 - 149 m² WFL zzgl. Balkon und Terrasse
 - Top D3 - 75 m² WFL zzgl. Balkon
- Kaufpreis EUR 750.000,-

Seitens des Verkäufers gibt es einen mit dem Ankauf verbundenen Leistungskatalog (Lift, Steigleitungen, Fassade, und dergleichen). Diese sind in einem persönlichen Gespräch zu klären.

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 BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. bzw. 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5% + 20% Ust + Barauslagen.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

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 <75m

Apotheke <225m

Klinik <575m

Krankenhaus <950m

Kinder & Schulen

Schule <175m

Kindergarten <125m

Universität <900m

Höhere Schule <700m

Nahversorgung

Supermarkt <125m

Bäckerei <175m

Einkaufszentrum <725m

Sonstige

Geldautomat <225m

Bank <175m

Post <350m

Polizei <575m

Verkehr

Bus <175m

U-Bahn <175m

Straßenbahn <275m

Bahnhof <150m

Autobahnanschluss <2.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap