Wohnung nach Maß - von der Idee bis zum Einzug

Objektnummer: 21318

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Seidengasse 10
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	130,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	1.200.000,00 €

Provisionsangabe:

43.200,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Petra Krapfenbauer

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 57
H +43 660 83 23 658
F +43 1 607 55 80

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

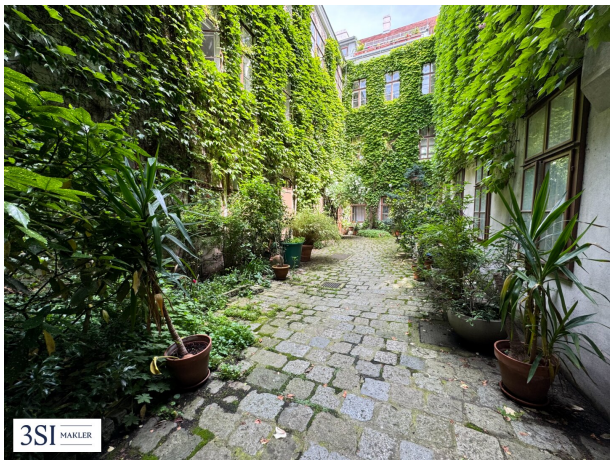
3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER


3SI MAKLER

3SI IMMO GROUP

Seidengasse 10

1070 Wien

Top 10B • 1.OG

1 Vorraum
2 AR
3 Flur
4 Küche
5 Bad
6 Wohnen
7 Wohnen
8 Zimmer 1
9 Zimmer 2

A4 M 1:100 0 5

Bei Immobilien zu Hause.

3SI MAKLER

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

Objektbeschreibung

Top 10b im 1. Stock (ohne Lift)

Das Besondere:

Die Wohnung wird nicht vorab saniert, sondern in enger Abstimmung mit dem Käufer.
So entsteht Ihr ganz persönlicher Wohntraum – maßgeschneidert, hochwertig und stilvoll umgesetzt durch den Bauträger.

Die Wohnung teilt sich aktuell wie folgt auf:

- separate Küche

- großzügiges Wohnzimmer mit Blick in den charmanten Innenhof

- 3 Schlafzimmer

- Badezimmer mit Wanne und Dusche

- separates WC

Individuell.

Jede Wohnung wird erst nach dem Kauf nach Ihren persönlichen Vorstellungen saniert – Sie bestimmen Stil, Farben, Materialien und die Aufteilung.

Sicher.

Dank Fixpreis-Garantie und klar definiertem Zeitplan haben Sie volle Kosten- und Planungssicherheit, sowie die Gewährleistung nach den gesetzlichen Bestimmungen.

Exklusiv.

Wählen Sie aus einer Auswahl an hochwertigen Materialien, edlen Oberflächen und stilvollen Ausstattungen.

Komfortabel.

Von der ersten Besichtigung bis zur Schlüsselübergabe – wir begleiten Sie durch alle Schritte und koordinieren Planung, Ausführung und Fertigstellung für Sie. Auf Wunsch begleiten wir Sie

gerne bei der Einrichtung und Küchengestaltung.

Vorteile

- Gestaltungsfreiheit
- Kostentransparenz
- Planungssicherheit
- klare Bauzeiten
- Komfort
- Wertsteigerung
- Exklusivität

Ablauf & Service

1. Besichtigung – Sie sehen den Rohzustand.

2. Beratung & Bemusterung – Sie wählen Materialien im Showroom.

3. Sanierung nach Wunsch – wir setzen um.

4. Schlüsselübergabe – Einzug in Ihr maßgeschneidertes Zuhause.

Ihre Wohnung. Ihr Stil. Unsere Umsetzung.

Die Wohnung befindet sich derzeit noch im Ist-Zustand. Bei den gezeigten Bildern handelt es sich um Symbolfotos einer bereits fertig sanierten Einheit. Auf Wunsch kann die Wohnung vollständig modernisiert und nach Ihren Wünschen als Erstbezug übergeben werden.

Umgebung

Zentrale Lage im Herzen von West Neubau - Nur ein paar Schritte zur Mariahilfer Straße. Ein reichhaltiges Angebot an Nahversorgern, Shops, Gastronomie und öffentlichen Einrichtungen, ist fußläufig zu erreichen. Folgende Busse und Straßenbahnen, bieten eine schnelle Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz:

- U-Bahn U3 Station Neubaugasse/ U6 Station "Burggasse-Stadthalle"
- Straßenbahn Nummer 6, 9, 18, 49
- Buslinie 13A,

Zudem bietet das Umfeld ein umfassendes Angebot an Nahversorgung, medizinischer Betreuung sowie Bildungs- und Betreuungseinrichtungen für Kinder. Die Nähe zu beliebten Erholungs- und Freizeitangeboten wie dem MuseumsQuartier oder dem Burggarten rundet die hohe Lebensqualität dieser Adresse ab.

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 BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt., Barauslagen und Beglaubigung.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <150m
Apotheke <225m
Klinik <275m
Krankenhaus <900m

Kinder & Schulen
Schule <175m
Kindergarten <150m
Universität <200m
Höhere Schule <550m

Nahversorgung
Supermarkt <150m
Bäckerei <300m
Einkaufszentrum <450m

Sonstige
Geldautomat <225m
Bank <225m
Post <225m
Polizei <300m

Verkehr
Bus <175m
U-Bahn <375m
Straßenbahn <175m
Bahnhof <375m
Autobahnanschluss <4.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap