Wohnen an der Seilerstätte! Premium-Lage 1. Bezirk! 2-Zimmer-Altbauwohnung!

Wohnzimmer unmöbliert

Objektnummer: 4824

Eine Immobilie von Perfect Deal Immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien,Innere Stadt
Baujahr:	1910
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	74,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 86,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,83
Kaufpreis:	799.000,00 €
Betriebskosten:	114,43 €
USt.:	11,44 €

Ihr Ansprechpartner

Andrea Kisch

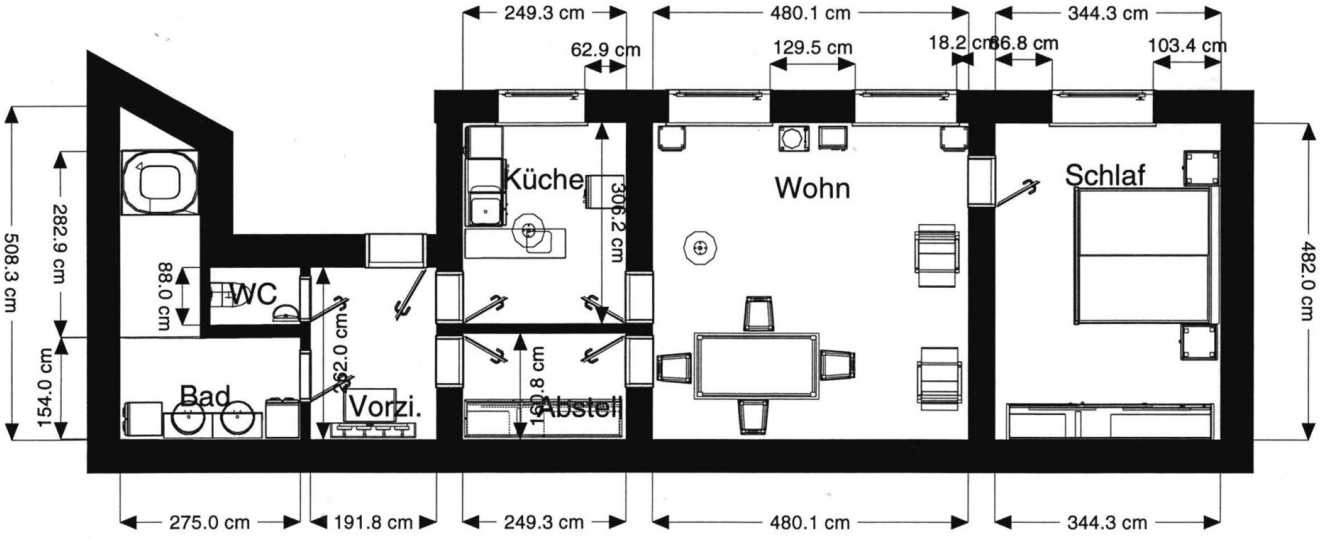
Perfect Deal Immobilien OG
Ocwirkgasse, 9/4/1
1210 Wien

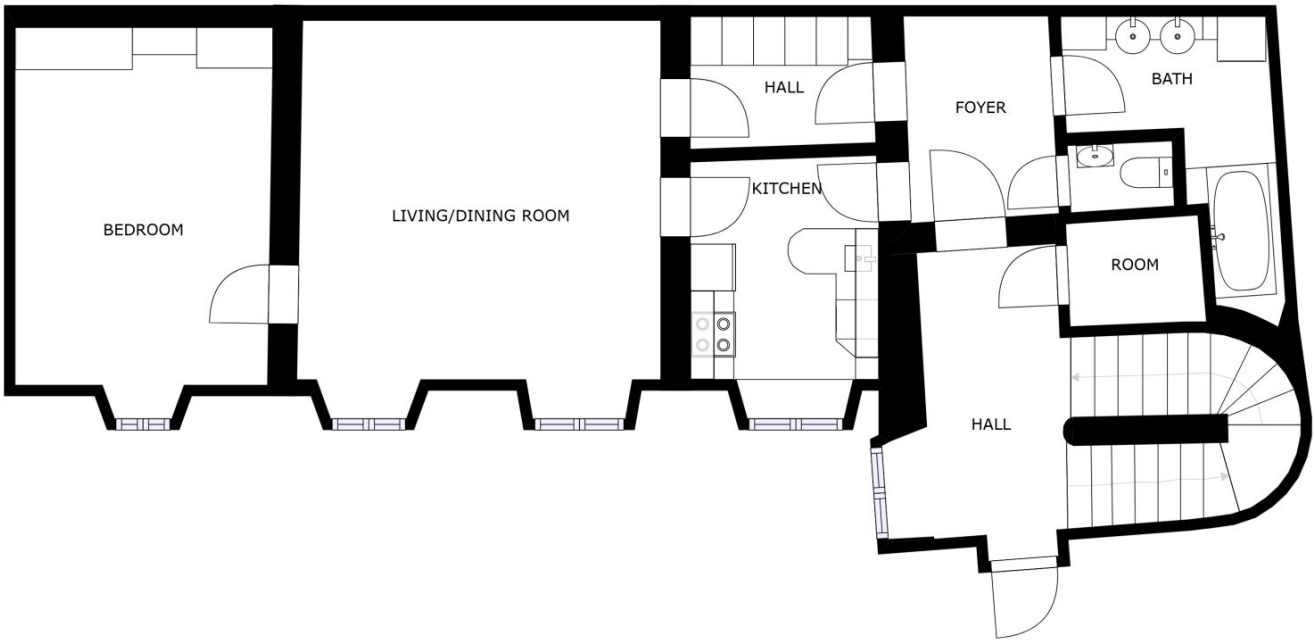
T +43 676 52 53 118

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

SHOYU

SHOYU


249.3 cm
480.1 cm
344.3 cm
62.9 cm
129.5 cm
18.2 cm
66.8 cm
103.4 cm
508.3 cm
282.9 cm
88.0 cm
154.0 cm
WC
Bad
Vorzi.
Küche
306.2 cm
Abstell
Wohn
Schlaf
482.0 cm
275.0 cm
191.8 cm
249.3 cm
480.1 cm
344.3 cm



FLOOR 1

SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.

Matterport

Objektbeschreibung

Die Adresse: Seilerstätte 10, 1010 Wien

Die Wohnung im zweiten Stock dieses – im Jahr 1910 errichteten – Wohnhauses, ist eine Altbau-Perle. Die zeitgenössischen Fenster, das Fischgrätparkett, der Blick in den Innenhof und noch vieles mehr, machen den besonderen Charme dieser Immobilie aus.

Auf einer Wohnfläche von insgesamt 74m² erwartet Sie ein gut geschnittenes Wohnzimmer mit über 23m², ein Schlafzimmer mit über 16m², eine geräumige Küche mit Fenster, ein Bad mit Wanne und Doppelwaschbecken, ein getrenntes WC, ein Vorraum mit ca. 5m² und ein Abstellraum mit ca. 4m². Ein Kellerabteil ist ebenfalls vorhanden.

Die Wohnung befindet sich in der zweiten (hinteren) Stiege des Wohnhauses, alle Zimmer sind in den Innenhof ausgerichtet. Sie haben also nicht nur den Vorteil einer zentralen Wohnlage, sondern sind auch noch abgeschirmt gegen die Geräuschkulisse der Außenwelt!

Von hier aus sind Sie nicht nur rasch in der Kärtnerstraße und am Parkring, auch Restaurants, Cafes, historische und touristische Sehenswürdigkeiten sowie Einkaufsmöglichkeiten sind in Fußnähe.

Anmerkung: Wohn- und Schlafzimmer wurden virtuell mittels KI möbliert.

DIE FAKTEN:

- Baujahr ca. 1910
- 2. Stock OHNE Lift
- Ca. 74m² Wohnfläche
- Möbliert
- 1 Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer plus Nebenräume

- Küche mit Fenster
- Kellerabteil ist vorhanden
- Zentrale Lage

DIE LAGE:

Genial! **Hier, in der Seilerstätte 10**, erleben Sie auf Schritt und Tritt Geschichte. Entlang der Seilerstätte verlief die mittelalterliche Stadtmauer, nach der Zeit der Türkenbelagerung hatten die Seilmacher hier ihre Wirkungsstätte.

In wenigen Gehminuten sind Sie am Stadtpark, am Stephansplatz, am Stubentor und an allen anderen wichtigen Plätzen im ersten Bezirk. Die U1, U3 sowie die Straßenbahn Linie 1 und 2 sind ganz nah. Falls Sie ein Auto besitzen, **finden Sie unmittelbar neben dem Haus die Seilerstättengarage / https://hegenbart.at/garage/**

DER KAUFPREIS:

EUR 799.000.- (zzgl. 3,6% Maklerprovision inkl. 20% USt.)

Unter bestimmten Voraussetzungen (Anmeldung als Hauptwohnsitz, ...), kommen Sie jetzt in den Genuss der **Gebührenbefreiung von der Grundbucheintragungsgebühr** (1,1%) und der **Eintragungsgebühr des Pfandrechts** (1,2%).

SIE SIND NOCH UNSCHLÜSSIG, OB IHRE FINANZIERUNG GESICHERT IST?

Ihre Hausbank benötigt im Normalfall 3-4 Wochen, um Ihnen mitzuteilen, ob Ihr Kreditantrag bewilligt wird. Unser Finanzierungspartner sagt Ihnen nicht nur anhand Ihrer Unterlagen in kürzester Zeit, ob die Finanzierung klappen wird, er sorgt auch für den besten und günstigsten Wohnkredit, da er Zugang zu den besten Angeboten aller relevanten Banken hat.

Last but not least: Unser Finanzberater kostet Sie nichts, denn er bekommt seine Provision von der finanzierenden Bank!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage, bitte ausschließlich über das Inserat unter Angabe Ihrer vollständigen Daten. Für zusätzliche Auskünfte stehe ich Ihnen auch gerne telefonisch zur Verfügung.

Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte, insbesondere durch die Verkäufer und sind daher ohne Gewähr.

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap