# "STADTQUARTIER WEST - Wohnen und Arbeiten in einem kleinen Studio/Atelier"



Wohn- Essbereich - Kleines neu renoviertes 2 Zimmer Wohnatelier/Loft Kauf 15. Bezirk Wien

Objektnummer: 603412

**Eine Immobilie von MIA Real Estate** 

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Loft-Studio-Atelier

Land:ÖsterreichPLZ/Ort:1150 WienBaujahr:1900Zustand:Erstbezug

Alter:AltbauWohnfläche:50,00 m²Nutzfläche:50,00 m²

Gesamtfläche:50,00 m²Zimmer:2Bäder:1

WC: 1

**Keller:** 3,00 m<sup>2</sup> **F** 214,00 kWh

**Heizwärmebedarf: Gesamtenergieeffizienzfaktor:**F 214,00 kWh / m² \* a

F 3,36

Kaufpreis: 179.000,00 €

Betriebskosten: 71,82 €

**Heizkosten:** 46,08 € **USt.:** 23,58 €

**Provisionsangabe:** 

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## **Ihr Ansprechpartner**

#### Siegfried Seidl

MIA Real Estate GmbH Bachsiedlung 11 5166 Perwang am Grabensee

T +43 6644120946

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







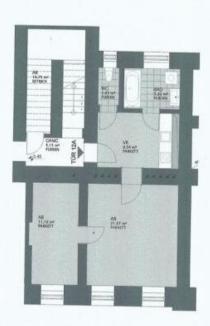








## **GRUNDRISS** SOUTERRAIN



## **Objektbeschreibung**

Das charmante und bestens ausgestattete Atelier befindet sich in einem komplett sanierten Jahrhundertwendehaus im 15. Bezirk! Das Atelier glänzt durch die modernen und hochwertigen Materialien...... In das typisch Alt-Wiener Stiegenhaus wurde ein Aufzug integriert. Eine schönes mit gut durchdachtem Raumkonzept!

Die Lage der Liegenschaft kann als sehr gut eingestuft werden! Der Nahe gelegene Westbahnhof und die U-Bahn Haltestelle U 3 Schweglerplatz sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch das Schloss Schönbrunn mit all seinen Annehmlichkeiten ist nicht weit weg!

Diese geräumige 2-Zimmer-Atelier befindet sich im Souterrain und hat eine Wohnfläche von ca. 50 m². Beeindruckend ist das geräumige Wohn-Esszimmer (Kücheneinbauten nicht ausgeführt) mit ca. 22 m². Das Bad ist mit Waschbecken, Badewanne und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Das WC ist separat auch vom Vorraum aus begehbar, welcher mit seinen 10 m² genügend Platz für eine schöne Garderobe bietet. Im hinteren Teil der Wohnung befindet sich das Schlafzimmer oder Werkstatt.

Wir weisen darauf hin das diese Einheit im Souterrain eines Wiener Jahrhundertwendehauses liegt und als Abstellraum deklariert ist, Sie kaufen also einen Abstellraum der als Atelier/Studio/Wohnung ausgebaut ist! Diese Einheit kann nicht als Wohnung vermietet werden und Sie können hier auch KEINEN HAUPTWOHNSITZ anmelden!!!!!

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.000m

### Sonstige

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

#### Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap