"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:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	50,00 m²
Nutzfläche:	50,00 m²
Gesamtfläche:	50,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 214,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,36
Kaufpreis:	175.000,00 €
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







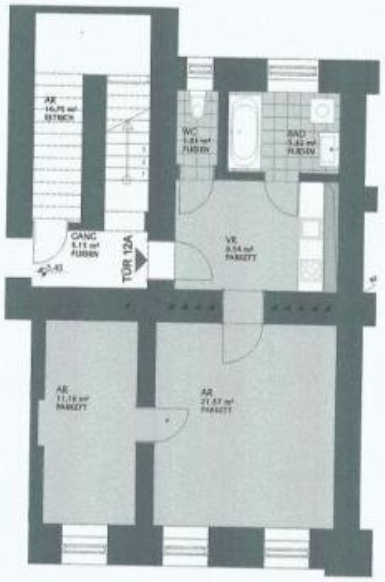








GRUNDRISS SOUTERRAIN



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 <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