

## **"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

<b>Art:</b>	Wohnung - Loft-Studio-Atelier
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1150 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 214,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	F 3,36
<b>Kaufpreis:</b>	179.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	71,82 €
<b>Heizkosten:</b>	46,08 €
<b>USt.:</b>	23,58 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

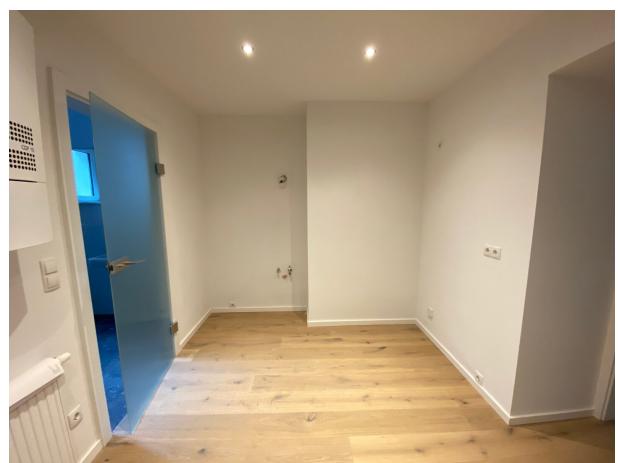
## Ihr Ansprechpartner

### Siegfried Seidl

MIA Real Estate GmbH  
Bachsiedlung 11  
5166 Perwang am Grabensee

T +43 6644120946

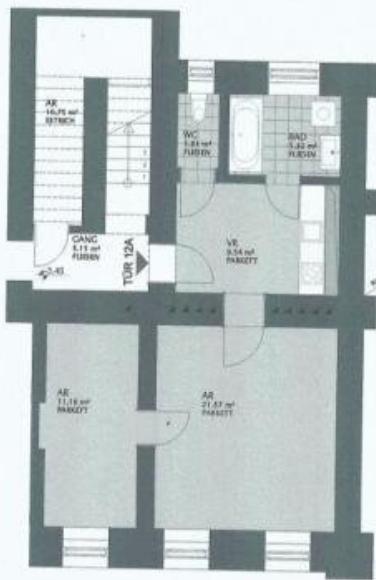
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







## 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 m<sup>2</sup>. Beeindruckend ist das geräumige Wohn-Esszimmer (Kücheneinbauten nicht ausgeführt) mit ca. 22 m<sup>2</sup>. Das Bad ist mit Waschbecken, Badewanne und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Das WC ist separat auch vom Vorraum aus begehbar, welcher mit seinen 10 m<sup>2</sup> 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