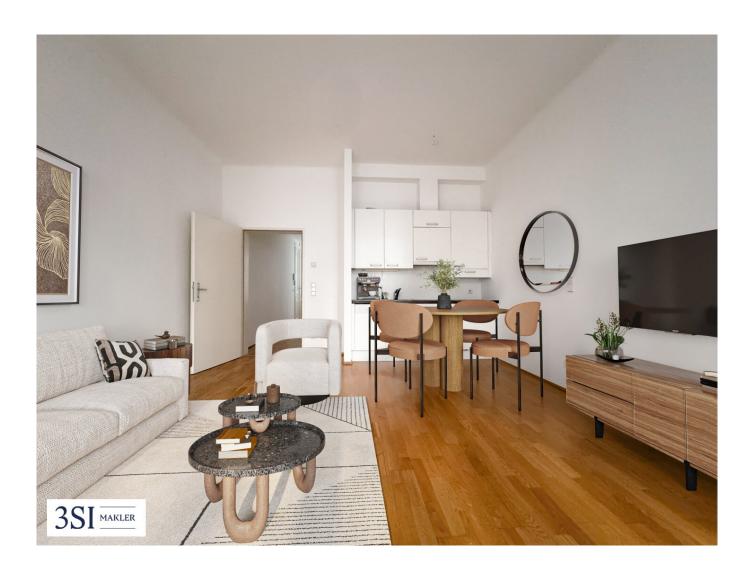
Kleine Oase mit eigenem Garten und direkter U-Bahn-Anbindung



Objektnummer: 21397

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Zustand: Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Garten:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Hainburger Straße 47

Wohnung Österreich 1030 Wien 1910

Neuwertig Altbau 32,79 m²

1 1 1

30,60 m²

C 86,20 kWh / m² * a

2,52

249.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



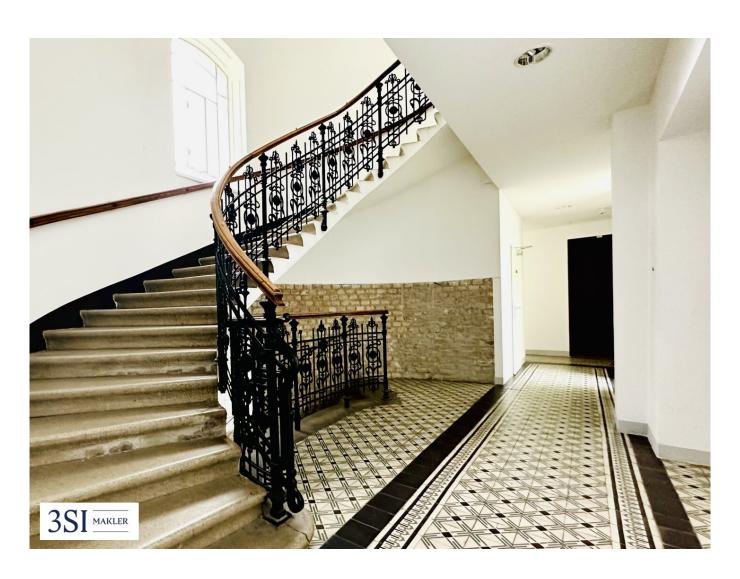
Mario Häring

3SI Makler GmbH Tegetthoffstraße 7 1010 Wien



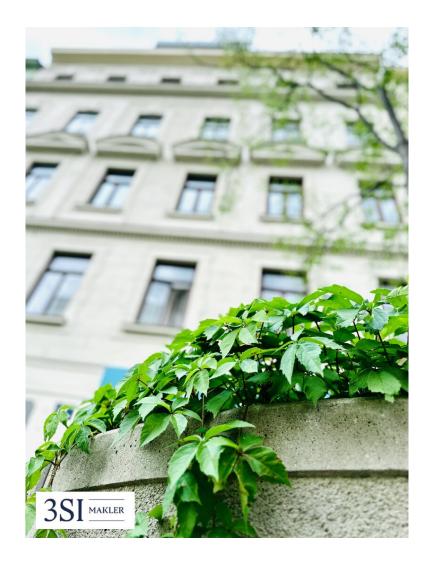


















Hainburger Straße 47 1030 Wien

Top 6 • EG

Wohnfläche Garten 32,79 m² 30,60 m²

- 1 Vorraum
- 2 WC
- 3 Bad
- 4 Wohnen/Kochen/Schlafen
- 5 Mietergarten



A4 M 1:100 0

Rei Immohilien zu Hause.

3SI MAKLER

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Durstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. E

Objektbeschreibung

Hainburger Straße

Dieses prachtvolle Zinshaus aus der Jahrhundertwende liegt in einer beliebten Wohnlagen des 3. Wiener Bezirks und fasziniert durch seinen authentischen Altbaucharme sowie eine Vielzahl an stilprägenden architektonischen Details. Die Liegenschaft umfasst fünf klassische Regelgeschosse und zwei ausgebaute Dachgeschosse. Im Zuge der Dachgeschossentwicklung wurden nicht nur neue Wohneinheiten geschaffen, sondern auch die Allgemeinflächen modernisiert und ein Personenlift eingebaut. Der besondere Charakter des Hauses zeigt sich sowohl in der elegant gegliederten Stuckfassade als auch im Inneren: fein gearbeitete Messinggeländer, historische Treppenhäuser und stilvolle Kronleuchter verleihen dem Gebäude eine außergewöhnliche Ausstrahlung.

Die Lage

Wer urbanes Leben mit Komfort, praktischer Infrastruktur und hoher Lebensqualität verbinden möchte, ist hier genau richtig. In der direkten Umgebung finden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Supermärkte, Apotheken, Schulen, Ärzte, Cafés und eine Postfiliale sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die U3-Station Kardinal-Nagl-Platz ist nur wenige Schritte entfernt und bringt Sie in weniger als 10 Minuten direkt ins Stadtzentrum (Stephansplatz). Weitere Anbindungen bieten die Buslinie 4A, die Nightline N29 sowie der Internationale Busbahnhof Erdberg, der in nur zwei Stationen erreichbar ist. Über die Autobahn A4 gelangen Sie rasch zum Flughafen Wien-Schwechat – ideal für Vielreisende.

Neben urbanem Komfort überzeugt die Umgebung auch durch ihre Nähe zur Natur: Der Donaukanal und der weitläufige Grüne Prater sind nur wenige Gehminuten entfernt und bieten Erholungsraum direkt in der Stadt.

Die Wohnung

Diese gemütliche 1-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer begehrten Lage mit hervorragender Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Mit einer Wohnfläche von 32 m² bietet die Wohnung ausreichend Platz für Singles oder Paare. Besonders hervorzuheben ist der private Garten, der zu entspannenden Stunden im Freien einlädt.

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% MwSt. bzw. 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. 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 Dr. Rumpf, A-1010 Wien. 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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <200m Apotheke <200m Klinik <75m Krankenhaus <275m

Kinder & Schulen

Schule <175m Kindergarten <150m Universität <950m Höhere Schule <425m

Nahversorgung

Supermarkt <75m Bäckerei <75m Einkaufszentrum <375m

Sonstige

Geldautomat <100m Bank <100m Post <100m Polizei <350m

Verkehr

Bus <75m U-Bahn <25m Straßenbahn <600m Bahnhof <50m Autobahnanschluss <975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap