

**Wunderschöner Altbaucharm im Herzen von Wien |
exklusiver Liftzugang direkt in die Wohnung**



Wohnzimmer

Objektnummer: 560

Eine Immobilie von IMMOEKO OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	152,05 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 112,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,17
Kaufpreis:	1.870.000,00 €
Betriebskosten:	312,36 €
USt.:	44,67 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Özge Kocabas

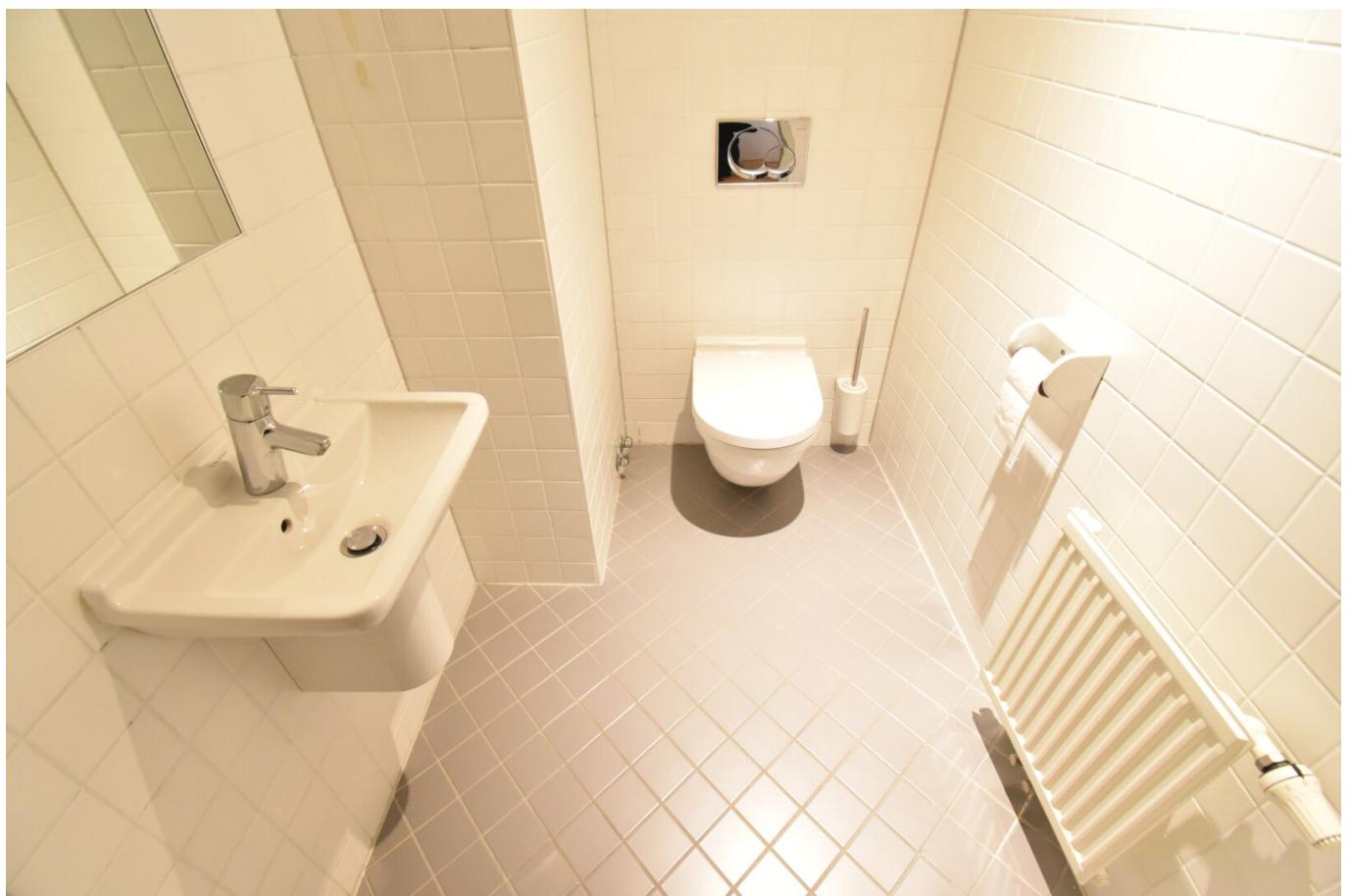
IMMOEKO e.U
Kurrentgasse 4/4
1010 Wien

T 06645245486



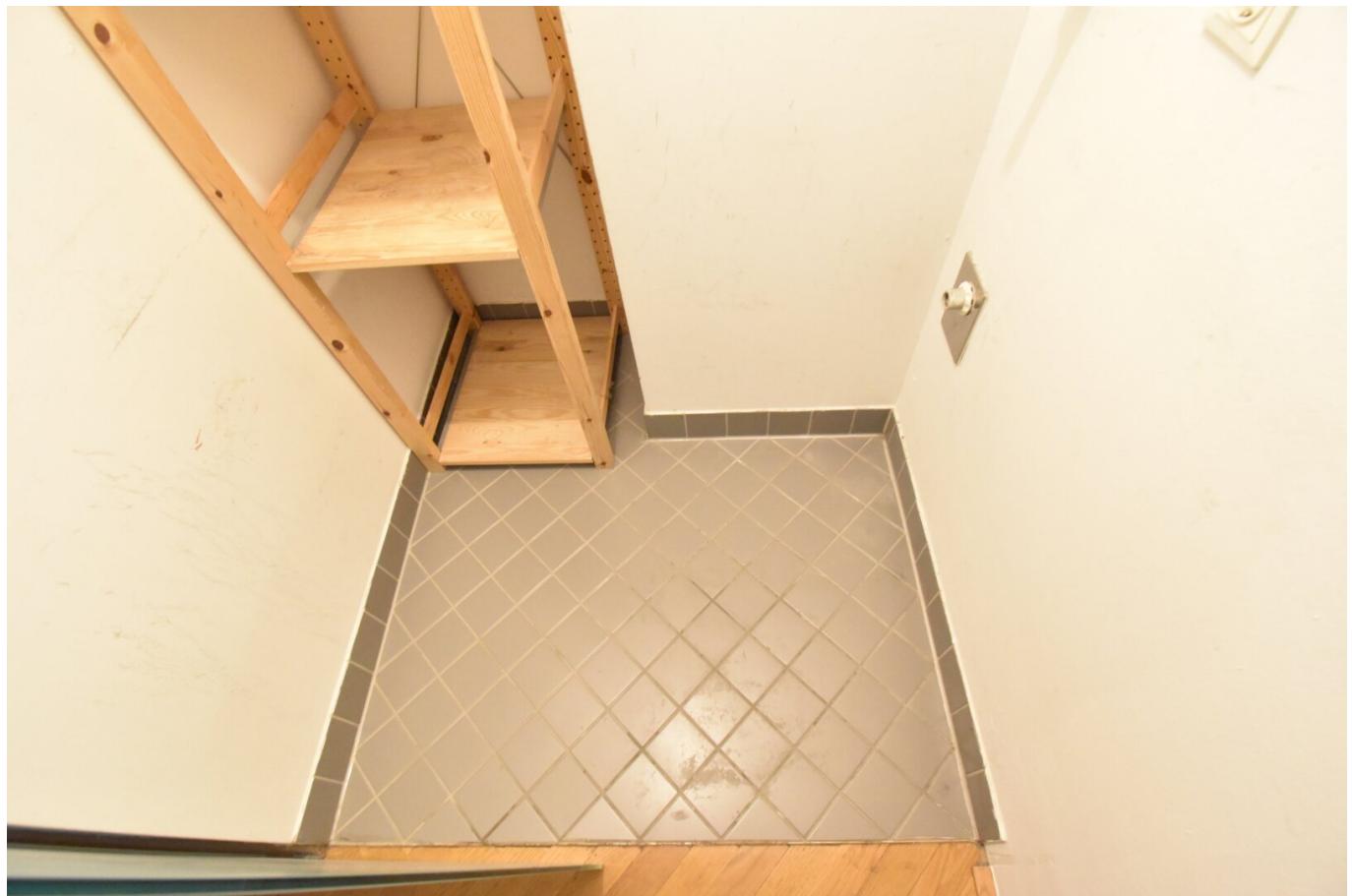








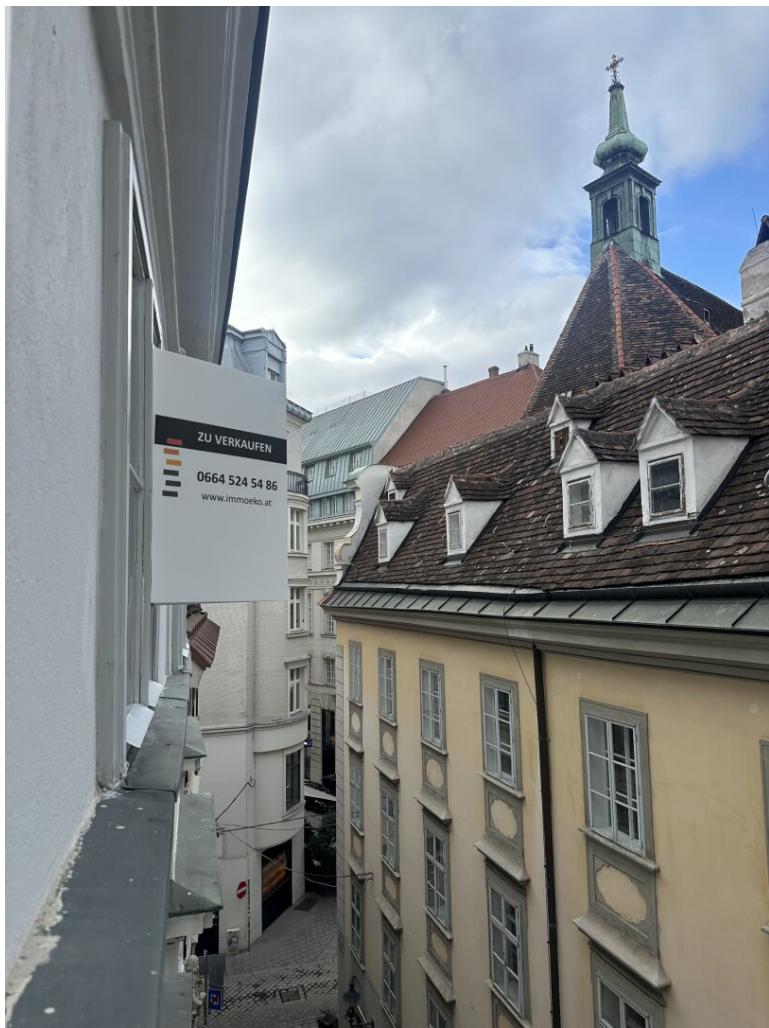




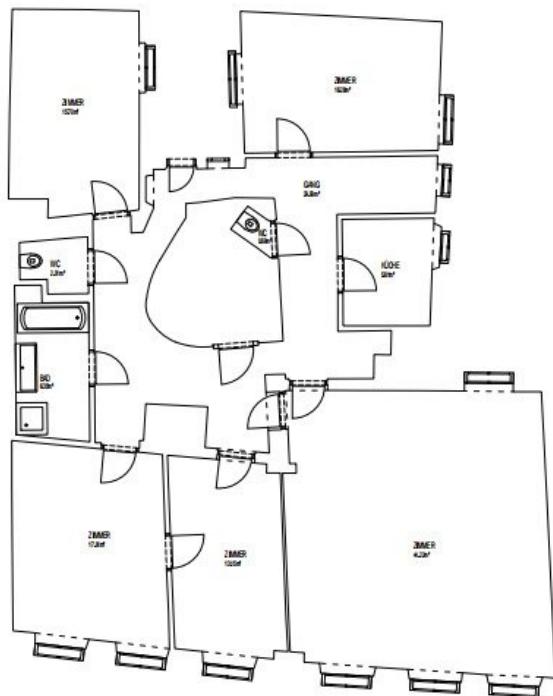








FLÄCHENAUFSTELLUNG	
RAUM	m²
BAD	6.35
GANG	29.93
KÜCHE	5.81
WC	0.85
WC	0.81
ZIMMER	15.70
ZIMMER	16.28
ZIMMER	17.91
ZIMMER	13.15
ZIMMER	44.22
SUMME	152.05



Objektbeschreibung

In einem schönen und gepflegten Altbau befindet sich diese ca. **152,05 m²** große **5-Zimmer-Wohnung im 4. Obergeschoß (mit Aufzug)**. Die Wohnung steht ab sofort zur Verfügung.

Lage: Die Kurrentgasse mit seinem einzigartigen historischen Ambiente sorgt für Bewunderung und fühlt sich wie eine Zeitreise an, mit seinen gut erhaltenen Ensemble barocker Bürgerhäuser. Von der Kurrentgasse kommen Sie direkt zum Judenplatz gehobene Restaurants sowie die Bäckerei Grimm laden Ihre Gäste auf eine unbeschreibliche kulinarische Reise ein. Hier sind Sie ein Tourist in Ihrer eigenen Stadt und wohnen nicht nur sondern leben dieses besondere Flair Tag ein Tag aus.

Objektadresse:

1010 Wien, Kurrentgasse 4/9

Zimmeraufteilung:

Wohnzimmer, separate Küche, 4 Zimmer, Vorraum, Abstellraum, Bad mit Badewanne & Dusche, WC, Gäste - WC

Eckdaten zur Wohnung:

- ab sofort verfügbar
- Räume sind veränderbar. Wohnung kann zu zwei einzelnen Wohnungen geteilt werden mit jeweils separatem Zugang.
- **hochwertiger Parkettboden**
- **hochwertige Einbauküche vorhanden**
- **exklusiver Liftzugang** direkt in die Wohnung
- **Badezimmer mit Badewanne & Dusche sowie Doppelhandwaschbecken**

- Waschmaschinenanschluss vorhanden

Nebenkosten:

Grundbucheintragung: 1,1% d.KP.

Grunderwerbssteuer: 3,5% d.KP.

Maklerprovision: 3% d.KP. + 20% USt.

Sollten Sie zu einem bestimmten Thema mehr Informationen wünschen, übermitteln wir diese gerne oder recherchieren für Sie!

Ich freue mich darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich zeigen zu dürfen.

**Besuchen Sie für unsere weiteren Angebote bitte auch unsere Homepage:
www.immoeko.at**

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zum Kauf angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 3% vom Kaufpreis zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs weisen wir darauf hin, dass ein wirtschaftliches

Naheverhältnis zum Vermieter besteht. Das wirtschaftliche Naheverhältnis ergibt sich aus der regelmäßigen Verbindung.

Ihre Daten werden nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt. (<https://www.immoeko.at/datenschutzinformation>)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap