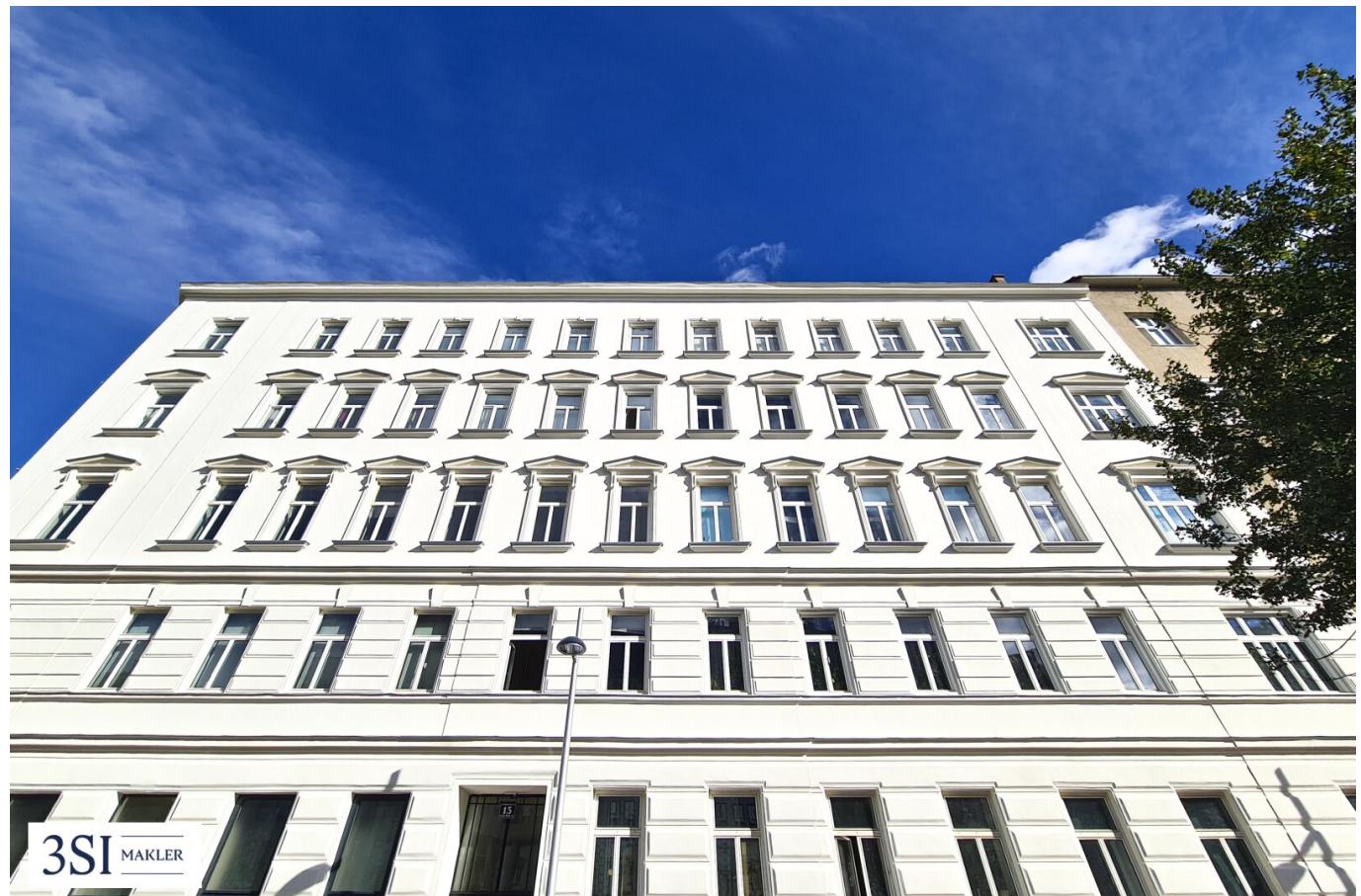


**The TAILORED - Rarität - Gesamte Altbauetage mit 375m²
& 10 Zimmer**



Objektnummer: 21586

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse:	Neulinggasse 27
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1907
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	375,53 m ²
Nutzfläche:	392,40 m ²
Zimmer:	10,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 121,60 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	3.599.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Georg Mels-Colloredo

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien



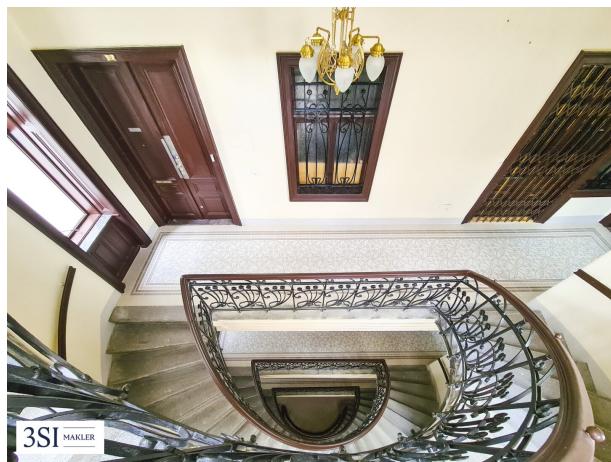
3SI MAKLER

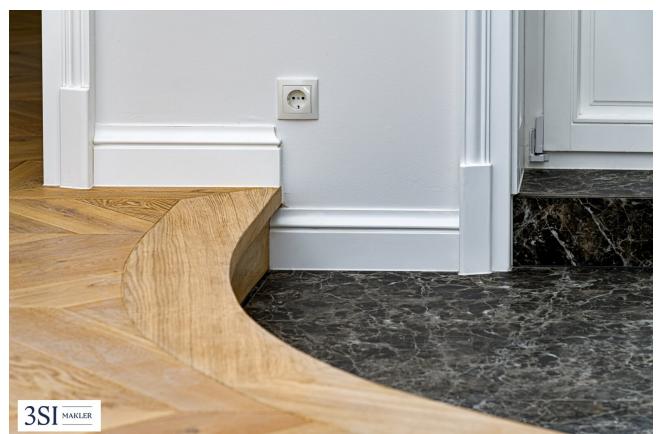


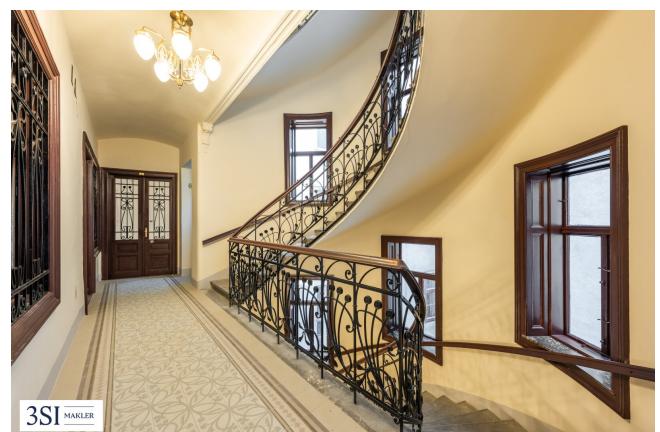
3SI MAKLER

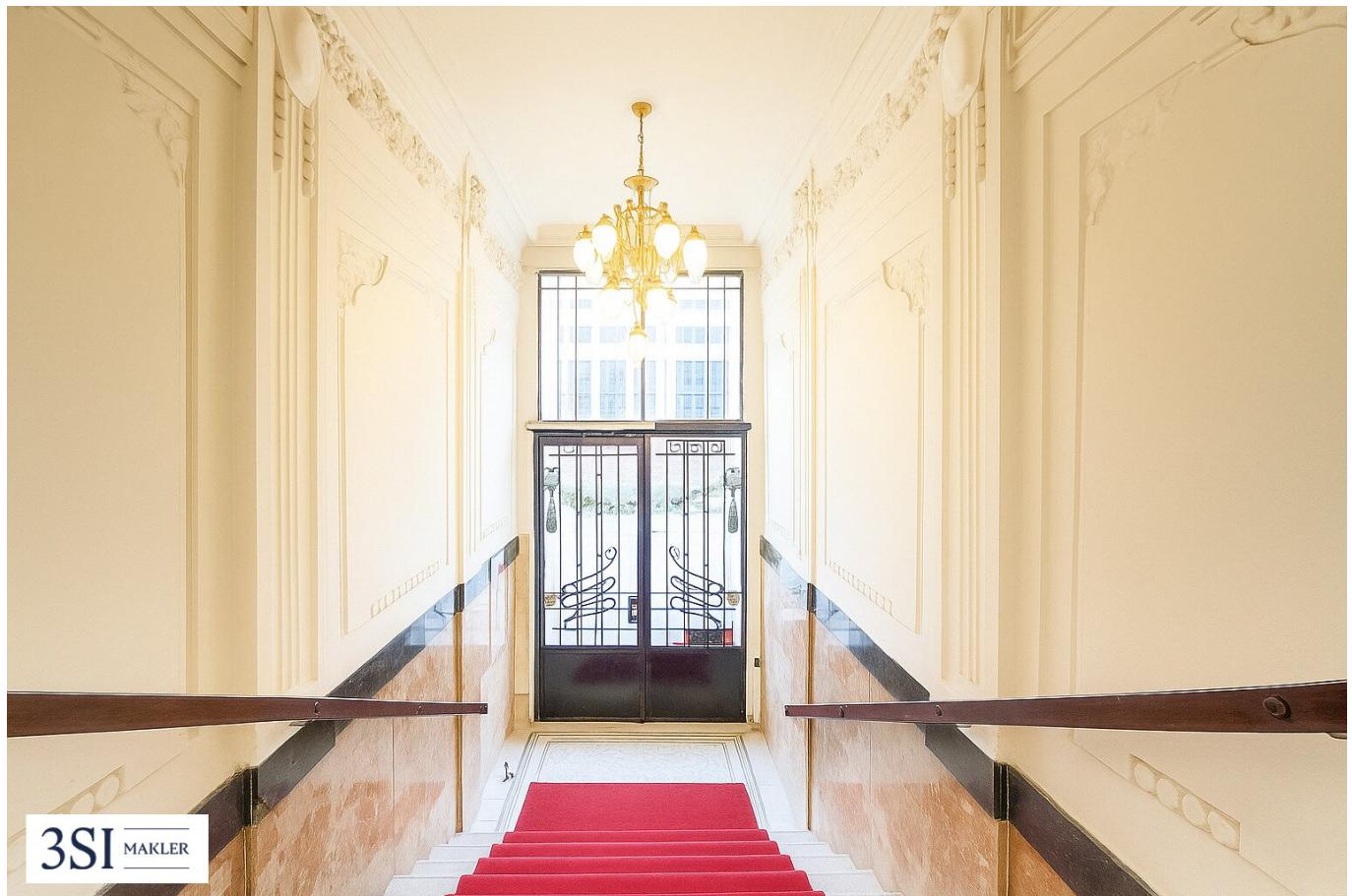


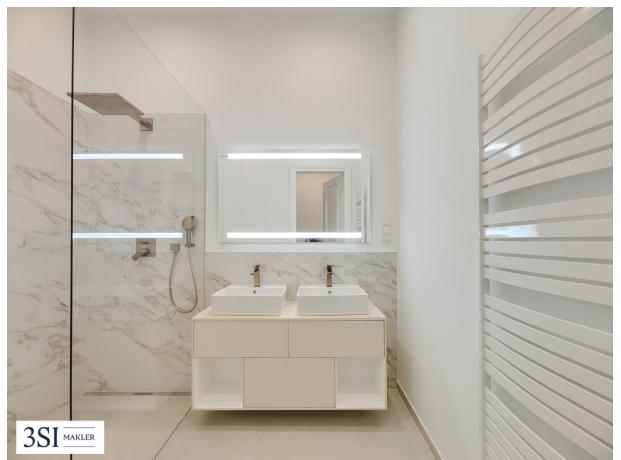














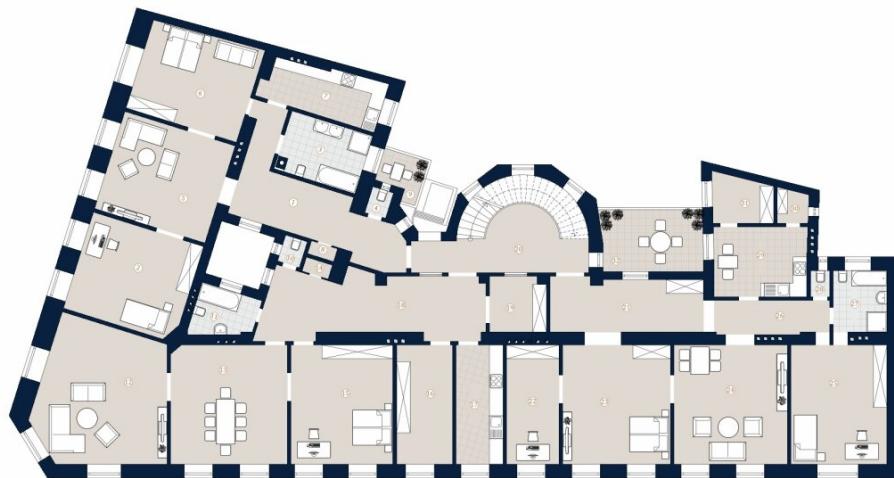
3SI MAKLER

Neulinggasse 27
1030 Wien

Top 9, 10, 11

Wohnfläche 375,53 m²
Loggia 13,01 m²
Balkon 3,86 m²

- 1 Vorratraum
- 2 Zimmer
- 3 Bad
- 4 WC
- 5 Zimmer
- 6 Zimmer
- 7 Küche
- 8 Sp.
- 9 Balkon
- 10 WC
- 11 Bad
- 12 Zimmer
- 13 Zimmer
- 14 Sp.
- 15 Zimmer
- 16 Kabinett
- 17 Küche
- 18 Vorzimmer
- 20 Gang
- 21 Vorzimmer
- 22 Kabinett
- 23 Zimmer
- 24 Zimmer
- 25 Zimmer
- 26 Vorräume
- 27 Bad
- 28 WC
- 29 Küche
- 30 Sp.
- 31 Kabinett
- 32 Balkon



A2 M 1:100 0 5

Objektbeschreibung

WIENER STIL. PERSÖNLICH INTERPRETIERT.

Mitten im prestigeträchtigen Botschaftsviertel, in einem der charmantesten Grätzl des 3. Bezirks, entsteht THE TAILORED: ein mit viel Liebe zum Detail revitalisierter Wiener Stilaltbau, der die Eleganz vergangener Zeiten mit der Leichtigkeit moderner Architektur verbindet. Historische Raumhöhen, einzigartige Fassadendetails und das besondere Gefühl eines echten Altbaus treffen hier auf flexible Wohnkonzepte, hochwertige Materialien und vor allem auf die Möglichkeit, das eigene Zuhause nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Das historische Gründerzeithaus aus dem Jahr 1907 ist kein Projekt von der Stange, sondern ein Haus für Menschen, die Wert auf maßgeschneiderte Wohnlösungen legen, auf Atmosphäre, Stil und Authentizität. 11 außergewöhnliche Stilaltbauwohnungen mit Wohnflächen von ca. 31 bis 376 m² entfalten sich im THE TAILORED zu einem einzigartigen Wohnensemble mit Raum für persönliche Ideen. Hofseitige Balkone und Loggien schaffen im Innenhof kleine Ruheoasen mitten in der Stadt, während die künftig entstehenden, zeitgemäß gestalteten Dachgeschoßwohnungen dem Haus eine moderne und elegante Erweiterung verleihen und sein architektonisches Gesamtbild vollenden.

HIGHLIGHTS

- 11 exklusive Eigentumswohnungen
- Zukünftig moderne Dachgeschoßwohnungen
- 2 attraktive Geschäftsflächen
- 1 bis 10 Zimmer Wohnungsvarianten
- ca. 31 bis 376 m² Wohnfläche
- Hofseitige Balkone und Loggien
- Revitalisierter Stilaltbau mit modernster Technik

MEHR RAUM FÜR GESTALTUNG.

In THE TAILORED entsteht ein Zuhause, dass sich Ihren Vorstellungen anpasst. Das Wohnung-nach-Maß-Konzept der 3SI Immogroup bietet die Möglichkeit, Räume so zu gestalten, wie Sie sie brauchen, nach Ihrem Stil und mit genau jenen Materialien, die Ihren Alltag jeden Tag verschönern. Vom Grundriss bis zum letzten Detail – Ihr Wohnraum mit Ihrer individuellen Handschrift. Denn ein Zuhause sollte mehr sein als eine Adresse: Es sollte die Persönlichkeit seiner Bewohner widerspiegeln. Gestaltungsfreiheit, eine transparente Fixpreis-Garantie, ein klarer Zeitplan und die Umsetzung aus einer Hand sorgen dafür, dass der Weg zu Ihrem neuen Zuhause so verlässlich ist wie das Ergebnis. Hochwertige Sanierung, nachhaltige Ausführung und die Möglichkeit, jedes Projekt zu einem Unikat zu machen, schaffen bleibenden Wert.

Top 9 bis 11 im 1. OG - WIENER STIL. PERSÖNLICH INTERPRETIERT.

Zum Verkauf steht eine weitläufige Altbauetage durch Wohnungszusammenlegungen mit bis zu 10 Zimmer mit insgesamt rund 375 m² Wohnfläche + ca. 13m² Loggia + ca. 4m² Balkon.

Das Besondere: Die Wohnung wird nicht vorab saniert, sondern in enger Abstimmung mit dem Käufer. So entsteht Ihr ganz persönlicher Wohnraum – maßgeschneidert, hochwertig und stilvoll umgesetzt durch den Bauträger.

Aktuelle Raumaufteilung:

- 10 Zimmer
- getrennte Küchen
- 3 Badezimmer
- 3 WC
- Vorräume

- Loggia & Balkon

Bei der angeführten Planskizze handelt es sich um den derzeitigen Grundriss, welcher individuell auf Ihre Bedürfnisse angepasst werden kann.

DER WEG ZUR INDIVIDUALITÄT

Besichtigung.

Sie erleben die Wohnung im Rohzustand und entdecken Ihr räumliches Potenzial.

Beratung & Formgebung.

Im 3SI Luxury Real Estate Showroom wählen Sie Materialien wie Parkett, Fliesen, Armaturen und Designlösungen, die Ihrer Vision Form geben.

Sanierung nach Wunsch.

Ihre Vorstellungen werden mit Fixpreis-Garantie verlässlich umgesetzt.

Schlüsselübergabe.

Der Moment, in dem Ihr neues Zuhause Wirklichkeit wird.

Vorteile

- Gestaltungsfreiheit
- Kostentransparenz
- Planungssicherheit

- klare Bauzeiten

- Komfort

- Wertsteigerung

- Exklusivität

Ablauf & Service

2. Besichtigung – Sie sehen den Rohzustand.

4. Beratung & Bemusterung – Sie wählen Materialien im Showroom.

6. Sanierung nach Wunsch – wir setzen um.

8. Schlüsselübergabe – Einzug in Ihr maßgeschneidertes Zuhause.

Ihre Wohnung. Ihr Stil. Unsere Umsetzung.

Gerne beraten wir Sie persönlich in unserem 3SI Luxury Estate Showroom in der Kärntner Straße 39, 1010 Wien.

Entdecken Sie vor Ort unsere exklusive Auswahl an Materialien – von edlen Parkettvariationen über stilvolle Fliesen bis hin zu hochwertigen Armaturen.

Öffnungszeiten:

Montag–Freitag: 10:00–18:00 Uhr

Samstag: 10:00–18:00 Uhr

Bei den angeführten Bildern finden Sie Beispiefotos wie Wohnungen nach der Sanierung aussehen können.

Bei diesem Kaufpreis handelt es sich um einen Richtwert, da die von Ihnen gewünschte Sanierung auch individuell anders gestaltet werden kann.

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 % USt. 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 den Rechtsanwalt, Herrn Dr. Christian Marth (Vavrovsky Heine Marth Rechtsanwälte GmbH / 1010 Wien, Fleischmarkt 1).

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. USt., Barauslagen und Beglaubigung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <50m
Apotheke <150m
Klinik <150m
Krankenhaus <525m

Kinder & Schulen

Schule <150m
Kindergarten <100m
Universität <350m
Höhere Schule <525m

Nahversorgung

Supermarkt <50m
Bäckerei <225m
Einkaufszentrum <650m

Sonstige

Geldautomat <425m
Bank <125m
Post <150m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <125m
U-Bahn <600m
Straßenbahn <150m
Bahnhof <400m
Autobahnanschluss <2.050m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap