Großzügige Altbauwohnung mit außergewöhnlichem Potenzial



Objektnummer: 21613

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neulinggasse 27
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1907
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	247,80 m²
Nutzfläche:	255,01 m²
Zimmer:	8
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 121,60 kWh / m² * a
Kaufpreis:	1.939.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bianca Benesch

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien


-50%
MAKLERPROVISION
SPAREN
3SI
-50 %
Maklerprovision sparen
Unser Weihnachtsgeschenk für
Ihren Wohntraum.
3SI MAKLER
Bedingungen unter:
www.3si.at/3si-weihnachtsaktion


3SI MAKLER


3SI MAKLER


JOHANN
STRAUSS





3SI IMMO GROUP

Neulinggasse 27

1030 Wien

Top Nr.16 - 3. OG

Wohnfläche 136,27 m²

1 Vorraum
2 Bad
3 WC
4 Sp.
5 Küche
6 Kabinett 1
7 Zimmer
8 Zimmer 1
9 Zimmer 2
10 Zimmer 3





A4 M 1:100 0 5

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

Bei Immobilien zu Hause.
Seit 3 Generationen.

3SI MAKLER

3SI IMMO GROUP

Neulinggasse 27
1030 Wien

Top 17 • 3. OG

Wohnfläche	111,53 m²
Balkon	3,86 m²

1	Vorrzimmer
2	Zimmer
3	Bad
4	WC
5	Zimmer
6	Zimmer
7	Küche
8	AR
9	Balkon
10	Kabinett



A4 M 1:100 0 5

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

Bei Immobilien zu Hause.

3SI MAKLER

Objektbeschreibung

Top 16+17 im 3. OG

Großzügige Altbauwohnung mit außergewöhnlichem Potenzial – 6–7 Zimmer auf ca. 248 m² zzgl. ca. 7m² Balkon

Diese beeindruckende Altbauwohnung eröffnet eine seltene Gelegenheit für Liebhaber klassischer Architektur und individueller Wohnkonzepte. Auf rund 254 m² Wohnfläche verteilen sich aktuell zwei separate Wohneinheiten, die bei Bedarf zu einer weitläufigen 6–7-Zimmer-Wohnung zusammengeführt werden können – ideal für großzügiges Wohnen, repräsentatives Arbeiten oder eine Kombination aus beidem.

Die Wohnung befindet sich in einem ursprünglichen Zustand und bietet damit die perfekte Grundlage, um eigene Wohnträume zu verwirklichen. Gestalten Sie die Räumlichkeiten ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen und lassen Sie diese Immobilie in neuem Glanz erstrahlen. Die großzügigen Raumdimensionen, die klassische Altbausubstanz sowie die flexible Grundrissgestaltung eröffnen vielfältige Möglichkeiten – von eleganten Wohnsalons bis hin zu stilvollen Rückzugsorten.

Ein besonderes Highlight stellt die Option zur Errichtung eines ca. 7 m² großen Balkons dar, der zusätzlichen Freiraum im Außenbereich schafft und das Wohngefühl auf attraktive Weise ergänzt.

Hinweis: Zur besseren Visualisierung wurden einzelne Abbildungen dieses Inserats mithilfe künstlicher Intelligenz (KI) virtuell eingerichtet (Virtual Staging) oder digital bearbeitet. Die dargestellten Möbel, Einrichtungsgegenstände und Gestaltungselemente sind nicht Bestandteil des tatsächlichen Angebots und dienen ausschließlich der Veranschaulichung möglicher Nutzungskonzepte.

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