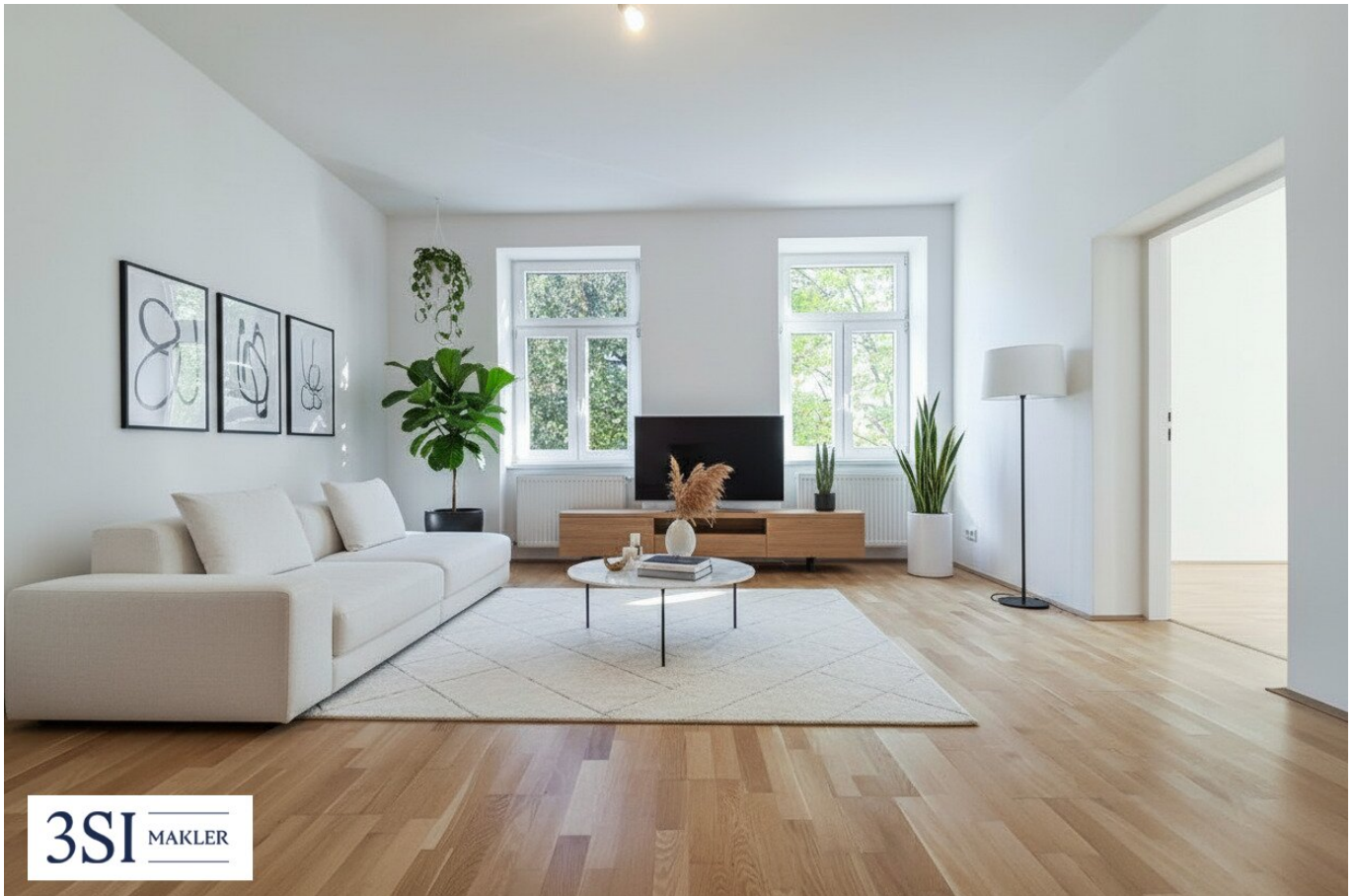


Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Park- und Grünblick im 3. Obergeschoss



Objektnummer: 21412
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Paulusplatz 1
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	46,47 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 124,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,01
Kaufpreis:	314.000,00 €
Betriebskosten:	112,84 €
USt.:	11,28 €
Provisionsangabe:	

11.304,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Petra Krapfenbauer

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

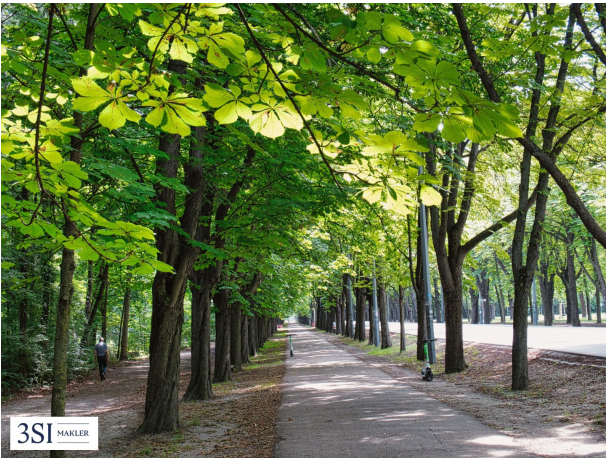












Paulusgasse 7
1030 Wien

Top 40 • 3.OG

Wohnfläche 46,47 m²

- 1 Vorraum
- 2 WC
- 3 Küche
- 4 Bad
- 5 Wohnen
- 6 Zimmer



Bei Immobilien zu Hause.



A4 M 1:100 0 5

Die in der Planarstellung 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. Stichtische Maße sind Rohbau Maße.

Objektbeschreibung

Revitalisierter Altbau im Herzen des 3. Bezirks

In der begehrten Lage des 3. Wiener Gemeindebezirks - direkt am Pauluspark - entstehen in einem liebevoll revitalisierten Altbau zehn attraktive Eigentumswohnungen, die klassischen Wiener Charme mit modernem Wohnkomfort verbinden.

Das wunderschöne Gründerzeithaus in der wurde mit viel Sorgfalt und Liebe zum Detail saniert. Historische Elemente wie hohe Räume, elegante Fassadengestaltung und stilvolle Altbautüren treffen hier auf moderne Ausstattung und zeitgemäßes Wohngefühl.

Die Wohnungen überzeugen durch durchdachte Grundrisse, helle Räume und – je nach Lage – Grün- und Parkblick. Ob kompakte Singlewohnung oder großzügiges Refugium für Paare – hier findet jeder sein passendes Zuhause.

Die Lage im Herzen des 3. Bezirks bietet eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und Erholung. Der Rochusmarkt, zahlreiche Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten, sowie die U3-Station Rochusgasse befinden sich in unmittelbarer Nähe. Zudem laden der Arenbergpark und der Donaukanal zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Grünen ein.

Wohnungsangebot:

- 10 Eigentumswohnungen in einem revitalisierten Altbau
- 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen
- Wohnflächen zwischen ca. 27 m² und 57 m²
- Erstbezugswohnungen sowie hochwertig renovierte Altbauwohnungen
- Teilweise mit Grün- oder Parkblick
- Helle Räume, stilvolle Böden und moderne Bäder

- Durchdachte Grundrisse für optimalen Wohnkomfort

Bei den angeführten Bildern mit Möblierungsvorschlägen handelt es sich um ein virtuelles Staging. Möblierungen sind nicht Bestandteil der Angebote.

Sie denken über den Verkauf Ihrer Immobilie nach?

Wir erzielen für Sie den bestmöglichen Preis – professionell, diskret und effizient.

Auf Wunsch kümmern wir uns auch um Finanzierung, Versicherung und alle weiteren Schritte.

Jetzt unverbindlich anfragen!

Top 40 – Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Park- und Grünblick im 3. Obergeschoß

Diese attraktive Wohnung im 3. Obergeschoß begeistert mit ihrem herrlichen Park- und Grünblick sowie einer angenehmen Raumaufteilung. Ideal für Singles oder Paare, die ruhiges Wohnen mit schönem Ausblick schätzen.

Räumlichkeiten:

- Wohnzimmer mit Blick ins Grüne

- Schlafzimmer

- Gang und Küche
- Badezimmer
- Separate Toilette

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 BGBl. 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. Letztlich weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein familiäres/wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen der 3SI Makler GmbH und der Verkäuferin besteht.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an Dr. Christian Marth (Vavrovsky Heine Marth Rechtsanwälte) A-1010 Wien, Fleischmarkt 1. Die Kosten betragen 1,5% + 20% Ust + Barauslagen.

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 <150m
 Apotheke <300m
 Klinik <250m
 Krankenhaus <350m

Kinder & Schulen

Schule <100m
 Kindergarten <150m
 Universität <575m
 Höhere Schule <550m

Nahversorgung

Supermarkt <125m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <550m

Sonstige

Geldautomat <275m
Bank <425m
Post <425m
Polizei <400m

Verkehr

Bus <225m
U-Bahn <325m
Straßenbahn <225m
Bahnhof <375m
Autobahnanschluss <850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap