

Einmalige Gelegenheit, Gartenloft mit Garten und Magazin zum Ausbauen



Eingang und Teil des Eigengartens

Objektnummer: 7603/483
Eine Immobilie von IC-Makler

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse:	Thaliastraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	89,00 m ²
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	70,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 242,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,69
Kaufpreis:	185.000,00 €
Betriebskosten:	219,00 €
USt.:	21,90 €
Provisionsangabe:	

6.660,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

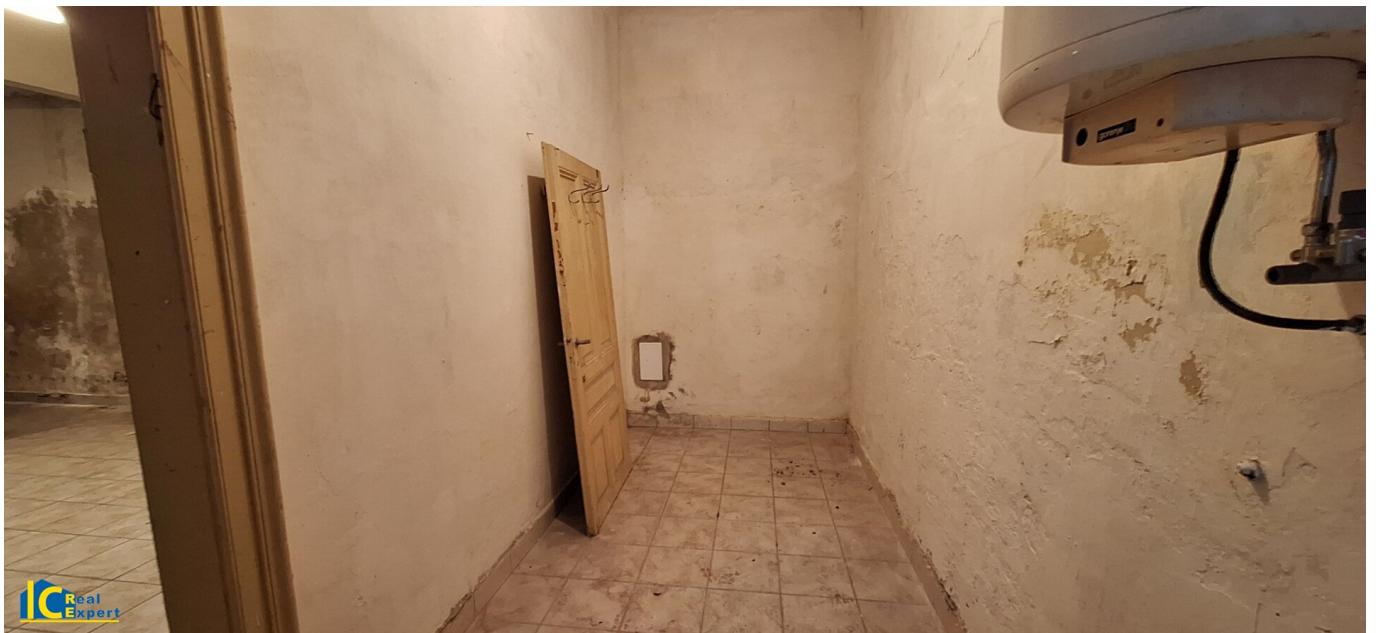


DI Birgit Amberger-Horak

IC-Makler
Dominikanerbastei 21 / 35
1010 Wien







IC
Real
Expert



IC
Real
Expert





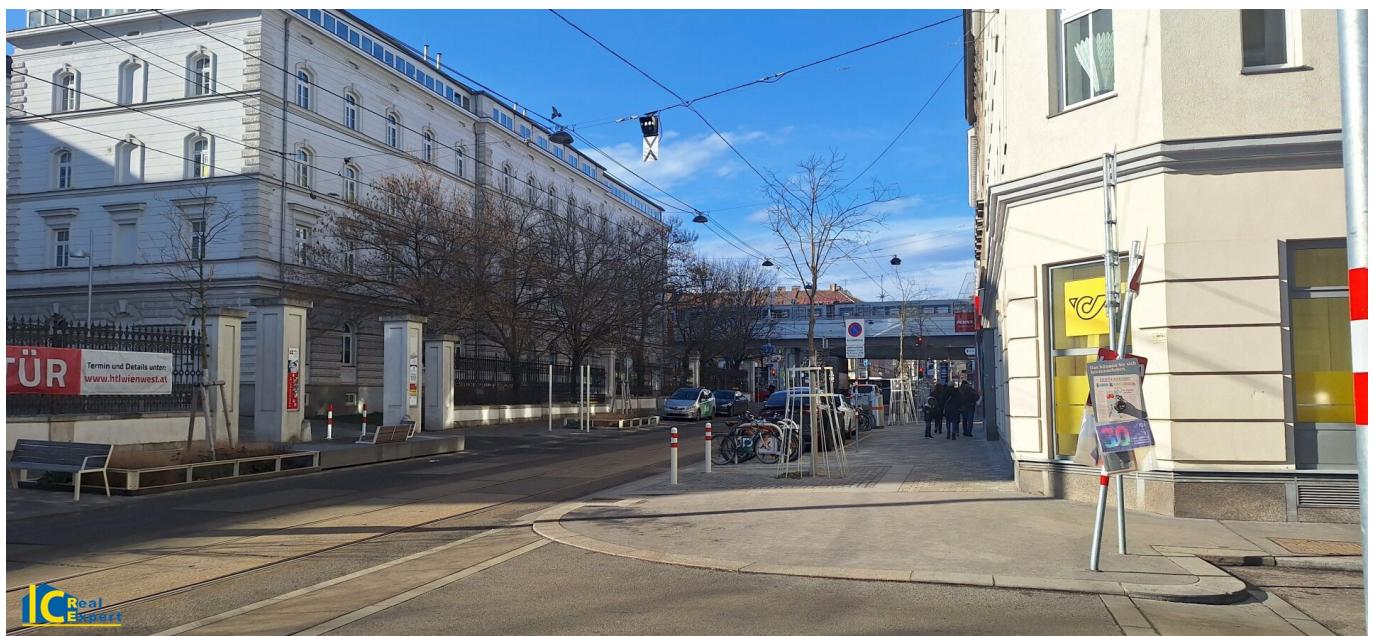
IC
Real
Expert



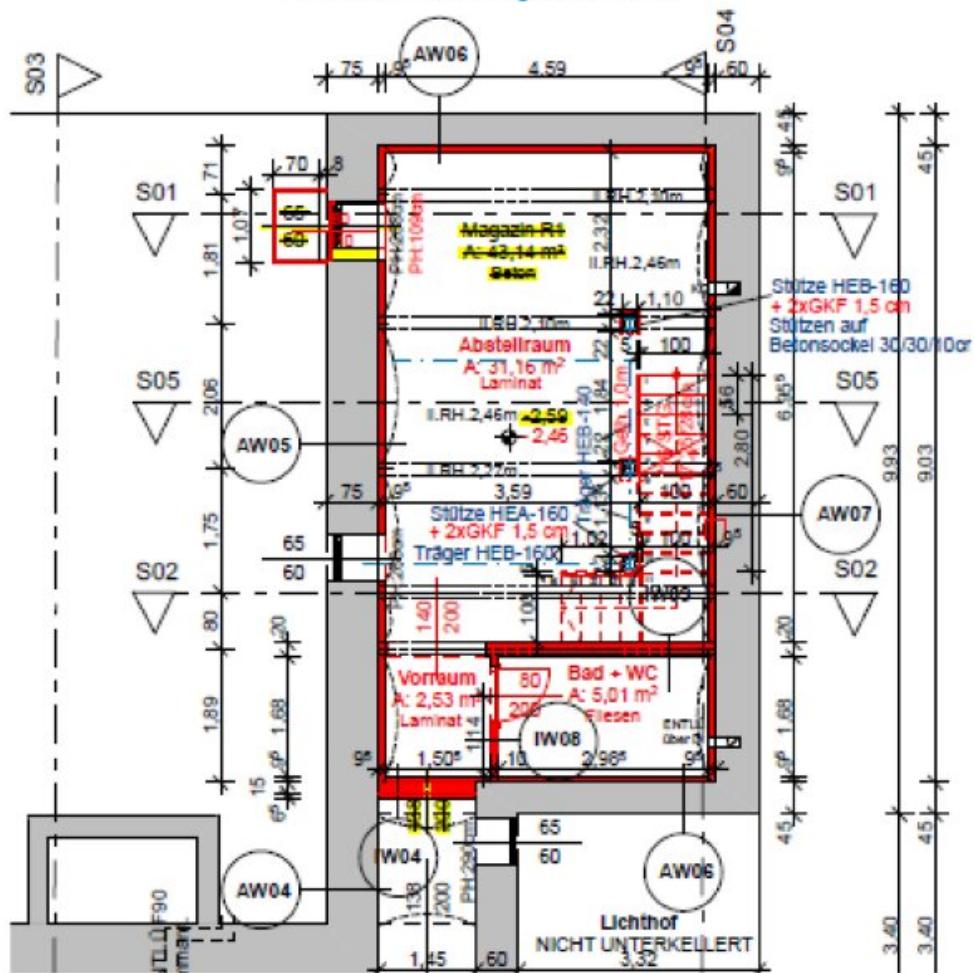
IC
Real
Expert



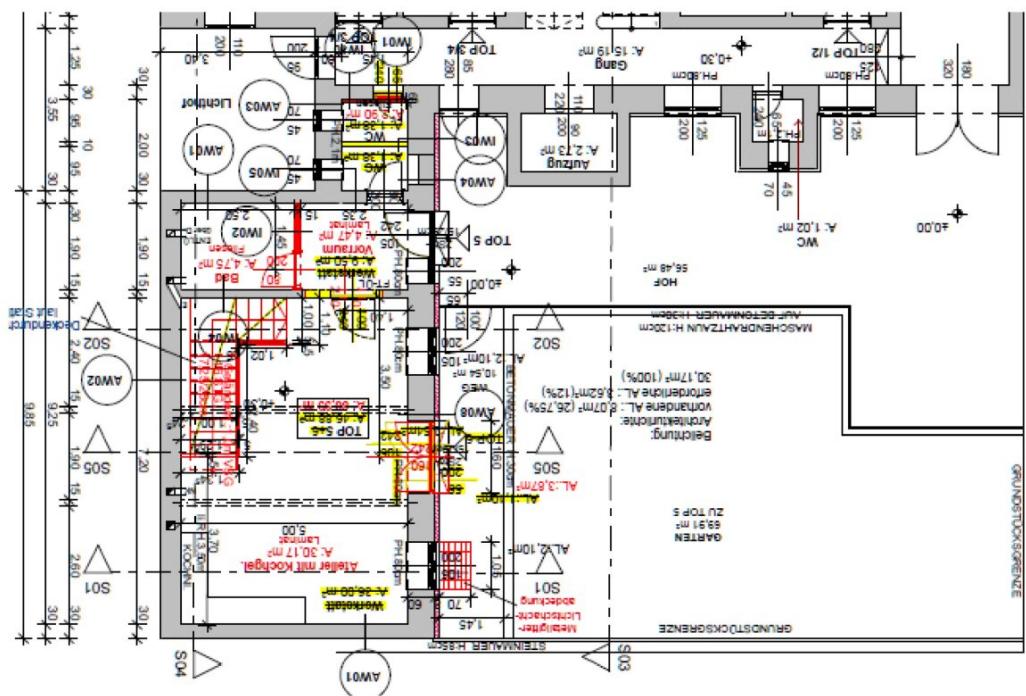
IC
Real
Expert



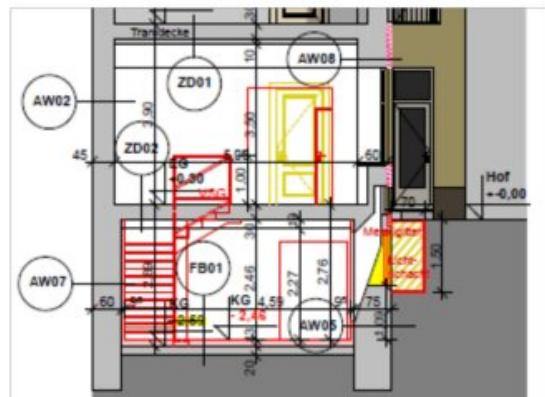
Unter- Kellergeschoß



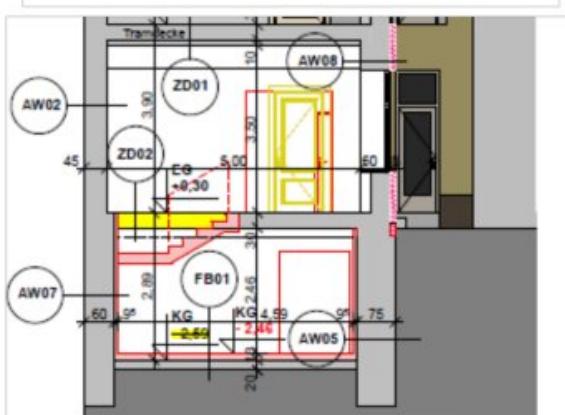
Erdgeschoss mit Garten



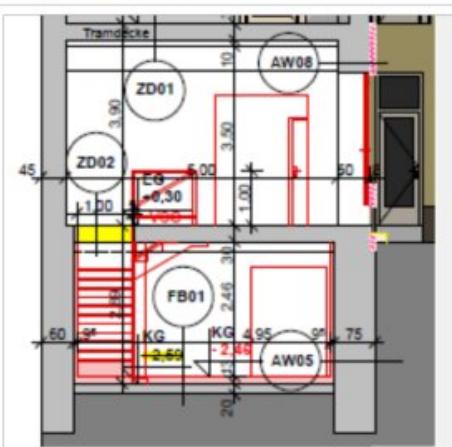
Schnitte



SCHNITT S01:



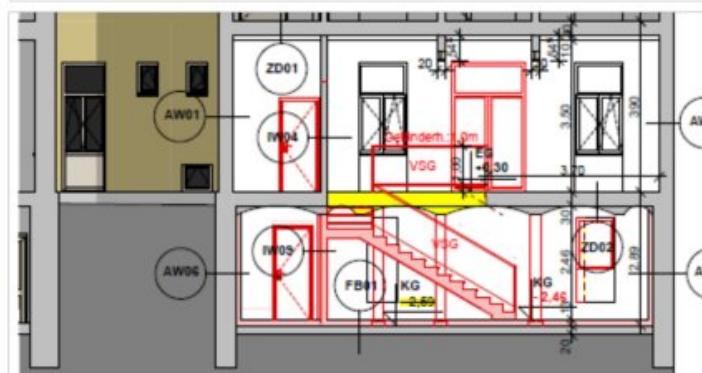
SCHNITT S02:



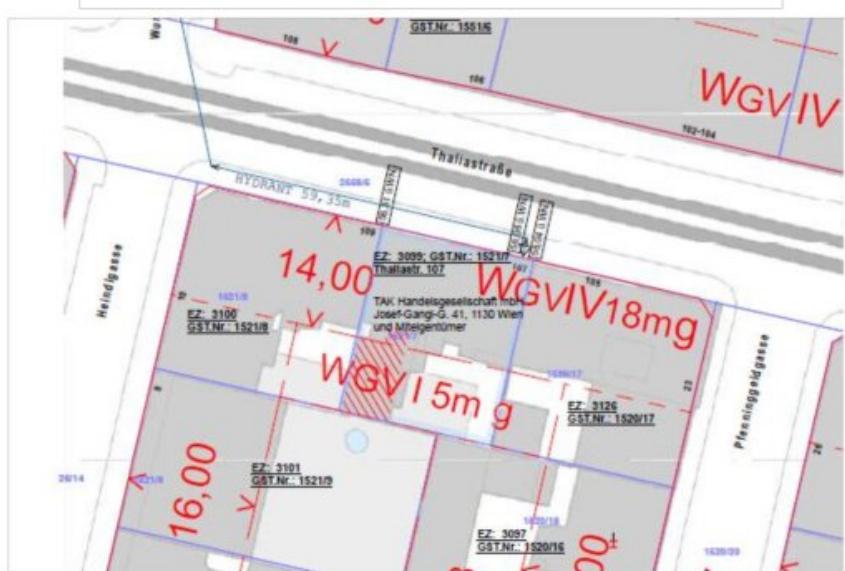
SCHNITT S05:



SCHNITT S03:



SCHNITT S04:



Objektbeschreibung

Sie suchen nach einer besonderen, charmanten Immobilie mit Garten in zentraler Lage ? Kein 08/15 Objekt.

Dann kann ich Ihnen ein sehr interessantes Objekt anbieten. Diese Immobilie befindet sich im Seitentrakt eines Gründerzeithauses und ist räumlich aufgeteilt auf eine loftartige Erdgeschoßfläche von ca. 45 m² und eine Souterrainfläche, Magazin von ca. 43m².

In Summe stehen knapp 90m² Nutzfläche zur Verfügung, ein vorgelagerter Terrassenbereich von 10m² und ein Eigengarten mit ca. 70m² sind in diesem Immobilienangebot inkludiert.

Eine Ruheoase mit idyllischem Garten mitten in der Stadt- ein absolutes Alleinstellungsmerkmal.

Die Immobilie befindet sich im renovierungsbedürftigen Zustand, sie war lange Zeit als Lager genutzt, und wartet nun auf Ihre kreativen Ideen und den Ausbau.

Anschlüsse für Strom, Gas und Wasser vorhanden.

Sie haben somit auch die Möglichkeit diese Immobilie nach Ihren persönlichen Wünsche und Bedürfnisse umzubauen.

Das Highlight dieser Immobilie ist der eigene Garten, der Ihnen die Möglichkeit bietet, ein erweitertes Wohnzimmer zu haben und die Freizeit an der frischen Luft zu verbringen

Optimale Verkehrsanbindung durch die Nähe zum Verkehrsknotenpunkt Ottakring U3.,S45 wenige Gehminuten zur Straßenbahlinie 46 und zum Autobus 10A.

In der Umgebung finden Sie alles, was das Herz begeht. Ob Arzt, Apotheke, Klinik oder Krankenhaus - eine optimale medizinische Versorgung ist gewährleistet. Auch Bildungseinrichtungen wie Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Für den täglichen Bedarf gibt es zahlreiche Supermärkte und Bäckereien in der Umgebung.

Nutzen Sie die Chance und erfüllen Sie sich Ihren Traum von einer eigenen, zentral gelegenen Immobilie. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Objekt überzeugen.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap