

**#SQ - SANIERUNGSBEDÜRFIGE 3 ZIMMER
ALTBAUWOHNUNG MITTEN IM 6ten /MARIAHILF
APOLLOKINO - TOP 1&2**



sq
MAKER

Objektnummer: 21176

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbedürftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	113,71 m ²
Nutzfläche:	113,71 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	569.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



BBA Ines Guelmami

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufengasse 8/3/6
1010 Wien

T +43 676 406 03 10
H +43 676 406 03 10



sq
MAKLER

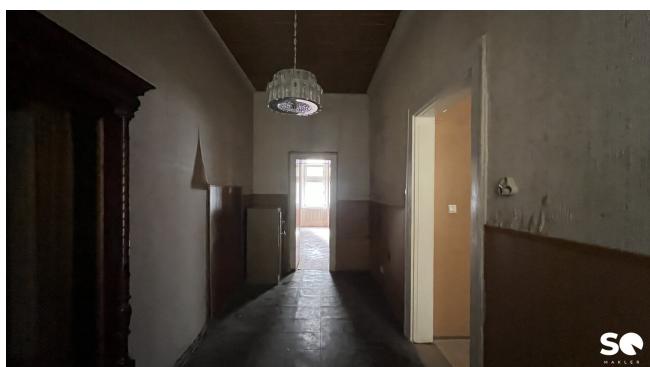


sq
MAKLER



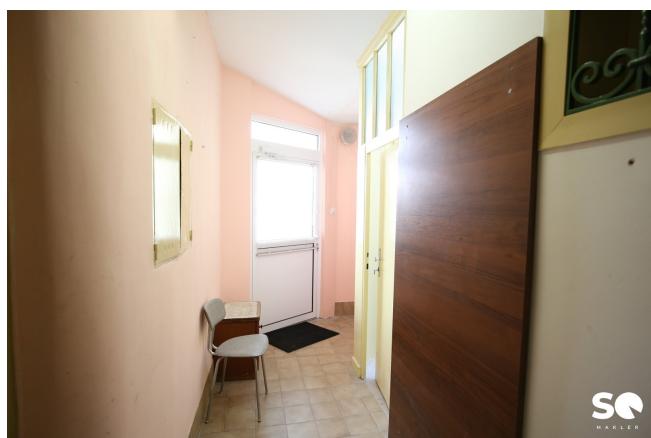
sq
MAKLER







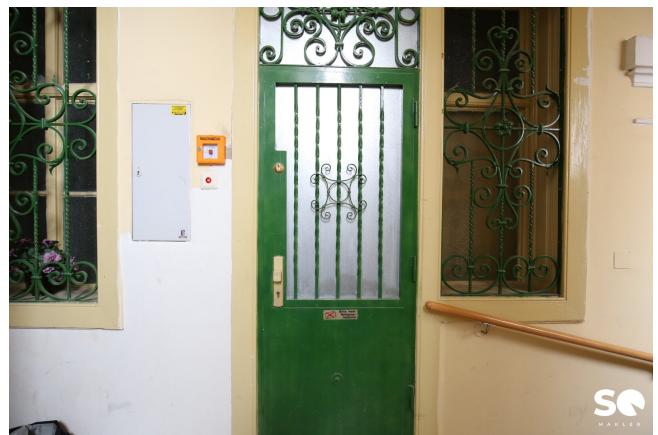
SO
MAKLER

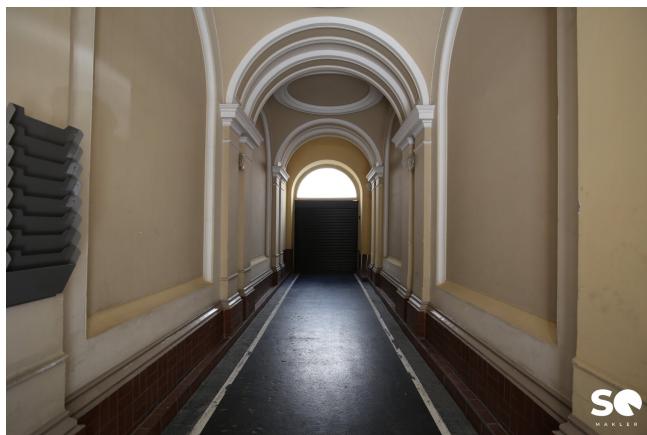
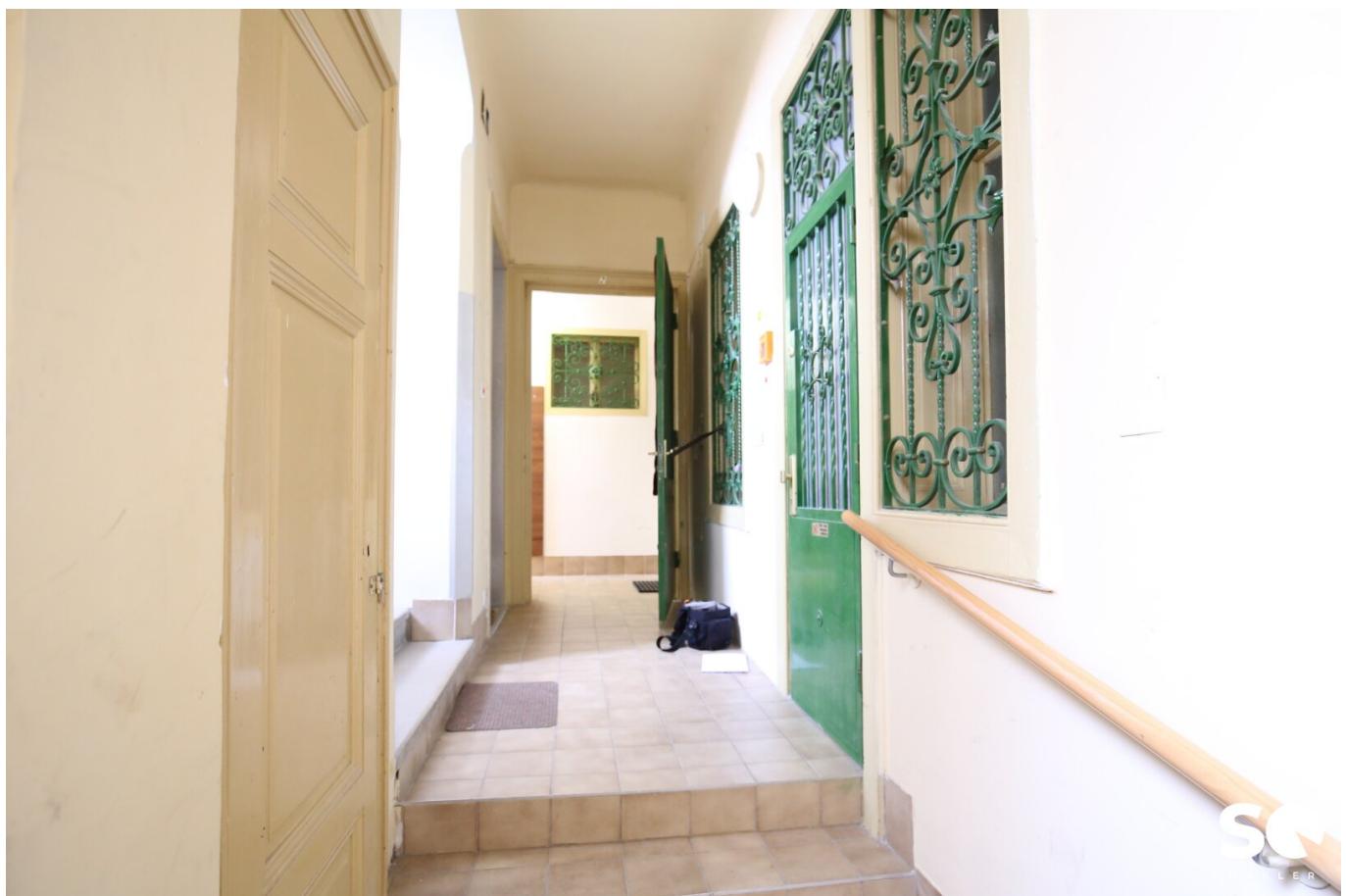


SO
MAKLER

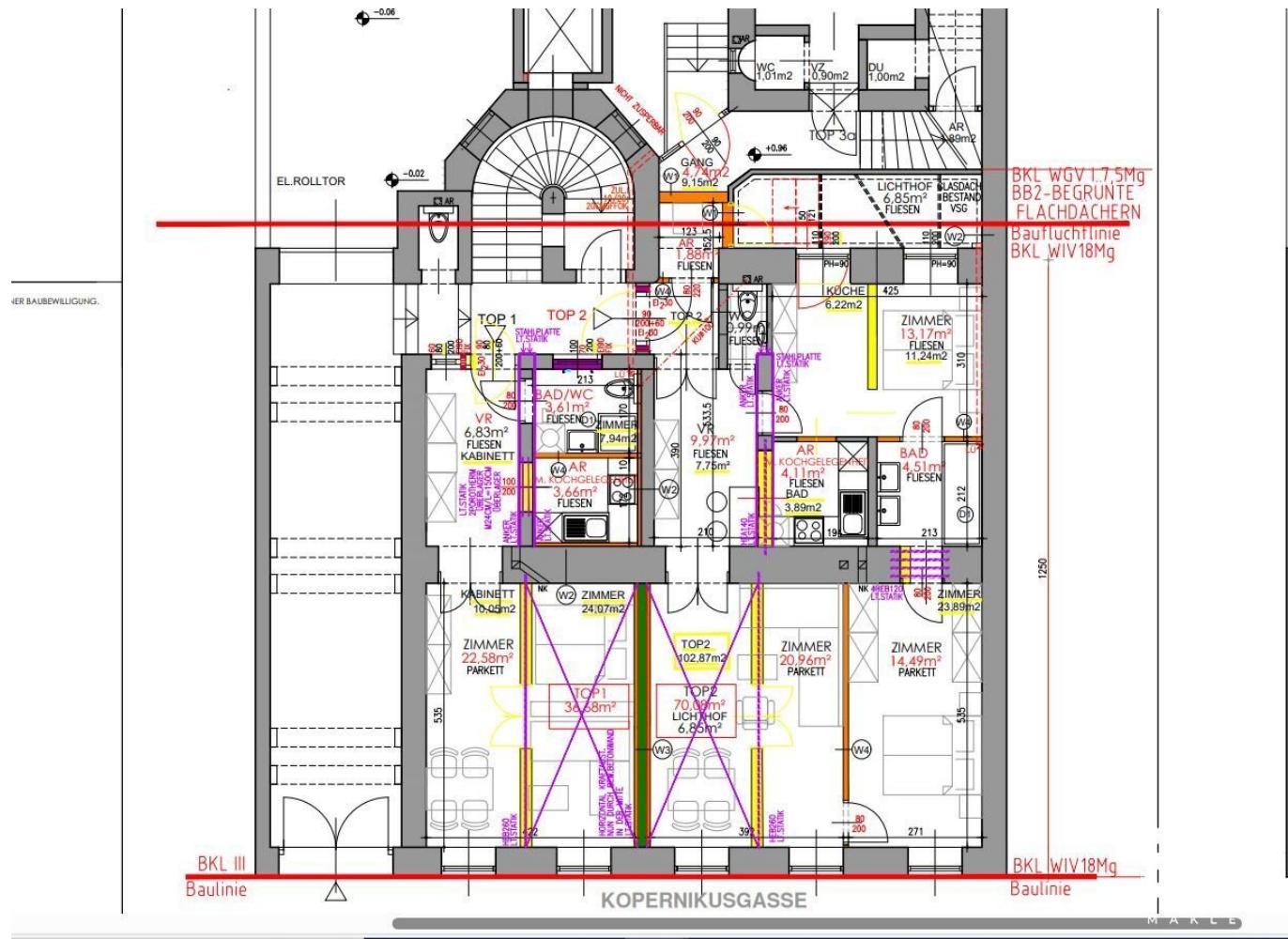


SO
MAKLER









Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine sehr nette komplett sanierungsbedürftige 3 Zimmer Altbauwohnung, gleich ums Eck vom Haus des Meeres und des Apollo Kinos. Die Mariahilferstraße ist in nur 2 Gehminuten erreichbar. Die Wohnung liegt im Hochparterre /EG eines Jahrhundertwendhauses mit glatter Fassade. Nachdem die Straße leicht bergauf verläuft fühlt man sich wie in einer Wohnung die im ersten Stock liegt. Das Gebäude wurde mit einem Personenlift ausgestattet, welcher noch nicht in Betrieb genommen ist. Das Dachgeschoss ist bereits ausgebaut. Das Gebäude verfügt über einen schönen Eingang. Die Wohnung ist mit dem Hauptzimmern, strassen - und westseitig ausgerichtet und ruhig in einer Seitengasse der Gumpendorferstraße gelegen.

Eckdaten im Überblick:

WNFL.: ca. 114m²

Zimmer: 3 - 4

WC: separat 2

Küche

Bad: 2 Bäder

Beschreibung:

Die Wohnung befindet sich im EG, gefühlter erster Stock. Grundsätzlich ist es möglich die Wohnungen Top 1 & Top 2 zusammenzulegen. Es wären 3-4 Zimmer, 2 Bäder und 2 WC's möglich. Das Objekt verfügt über schöne Altbauelemente und eine tolles Atrium ist in die Wohnung integriert, was zusätzliches Licht im hinteren Teil einfängt.

Die Planung kann noch individuell gestaltet werden.

Zur Zeit sind 2 kleinere Einheiten bei der MA37 eingereicht und auch im neuen Nutzwertgutachten, welches der Parifizierung vorlegt sind 2 kleinere Einheiten angeführt. Es ist aber kein Problem diese beiden mittels einer Nachparifizierung wieder zu einer zusammenzuführen oder man belässt 2.

Das Haus befindet sich zur Zeit in Parifizierung. Wohnungseigentum ist in Begründung.

Kosten:

Kaufpreis: € 569.000,-

Provision: 3% vom KP zzgl. gesetzl. Mwst.

Kontaktdaten:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Frau Inés Guelmami unter ines.guelmami@stadtquartier.at

Weitere Objekte auf:

www.stadtquartier.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap