Helle Erdgeschosswohnung mit zwei Eingängen – ideal für Wohnen & Arbeiten



Objektnummer: 20822

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Steudelgasse 21-23
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	86,93 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 62,10 kWh / m² * a
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	210,37 €
USt.:	21,04 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Karoline Szczepankiewicz

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien














3SI MAKLER

3SI IMMO GROUP

Steudelgasse 21-23
1100

• EG

Wohnfläche 86,39 m²

1 Vorraum
2 WC
3 Bad
4 Küche
5 Gang
6 AR
7 Zimmer
8 Zimmer
9 Zimmer
10 Vorraum



N

A4 M 1:100 0 5

3SI MAKLER

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Planlagen. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße. Planstand: Februar 2021.

Objektbeschreibung

Steudelgasse 21-23

Zum Verkauf stehen 8 Altbauwohnungen im 10. Bezirk, die eine schnelle Anbindung an die Wiener Innenstadt bieten! Die Wohnungen variieren in Größen von etwa 60 m² bis 95 m² und sind sofort bezugsfertig. Einige Einheiten bieten Gestaltungsspielraum, um Ihrem neuen Zuhause den persönlichen Feinschliff zu verleihen.

Die Liegenschaft beeindruckt mit einem prachtvollen Stiegenhaus und einer Zufahrtsmöglichkeit zum ruhigen Innenhof. Das charmante Zinshaus ist in zwei Stiegen unterteilt, die jeweils über einen geräumigen Personenlift verfügen.

Lage und Umgebung

Lebendiges Treiben und urbanes Wohnen mit bester Infrastruktur, verspricht das Kreta-Viertel, welches gleich an das Sonnwendviertel und somit auch dem Hauptbahnhof anschließt.

Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und Grünoasen wie der Böhmische Prater und die zugehörige Parkanlage Löwygrube bzw. das Erholungsgebiet Laaer Wald sind fußläufig 15 bis 20 Minuten entfernt. Das Grätzl bietet auch ausreichend Supermärkte und Geschäfte des täglichen Bedarfs als auch öffentliche Einrichtungen und Ärzte.

Die Haltestelle der Straßenbahnlinien D, 11, 6 befinden sich fast vor der Haustüre. Die Favoritenstraße mit all seinen Shops ist dadurch in etwas mehr als 5 Minuten zu erreichen. Gewährleistet ist dadurch auch eine schnelle Verbindung zur Wiener Innenstadt. Die U1 Station Hauptbahnhof ist mit der Straßenbahn nur eine viertel Stunde entfernt bzw. auch fußläufig gut zu erreichen.

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. 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 die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16, 1010 Wien. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung.

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!

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.

Stiege 1 Top 1-3

Diese großzügige Erdgeschosseinheit, welche Teils in den ruhigen Innenhof, und Teils westseitig in Richtung der Steudelgasse gelegen ist, bietet anhand Ihres durchdachten Grundrisses, zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

Eine Besonderheit dieser Wohnung sind die 2 separaten Eingänge, welche die Nutzungsbandbreite um ein vielfaches erhöhen: Ob als Familienwohnung, Wohngemeinschaft, oder ein abgetrennter Arbeitsplatz im Eigenheim, hier stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen.

Vom Vorraum der Wohnung aus, gelangt man in das Badezimmer mit Wanne, das separate WC, sowie in den ruhigen Innenhof gelegene Küche.

Vom geräumigen Wohnzimmer aus, gelangen Sie linkerhand in ein Kabinett und rechterhand in ein weiteres weitläufiges Zimmer. Alle 3 Wohnräume bestechen durch ihren hellen Lichteinfall, dank der westseitigen Ausrichtung.

Vom letzten der beiden Wohnräume, gelangen Sie über einen weiteren großzügigen Vorraum zur zweiten Eingangstüre der Wohnung.

Die Wohnung teilt sich auf wie folgt:

- Vorraum 1
- separates WC
- Bad mit Wanne
- Küche
- Abstellkammer
- 2 großzügige Wohnräume
- Kabinett
- Vorraum 2

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <200m
Apotheke <250m
Klinik <800m
Krankenhaus <2.275m

Kinder & Schulen
Schule <325m
Kindergarten <150m
Universität <300m
Höhere Schule <2.150m

Nahversorgung

Supermarkt <125m
Bäckerei <125m
Einkaufszentrum <1.100m

Sonstige
Geldautomat <200m
Bank <200m
Post <200m
Polizei <800m

Verkehr
Bus <125m
U-Bahn <475m
Straßenbahn <125m
Bahnhof <450m
Autobahnanschluss <875m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap