

**Grünes Cumberland – Revitalisierter Altbau nahe
Schönbrunn | Nur noch 4 Einheiten verfügbar**



Objektnummer: 7398/127301

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	48,97 m ²
Nutzfläche:	78,23 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	74,33 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	416.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.317,65 €
Betriebskosten:	107,95 €
USt.:	12,27 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

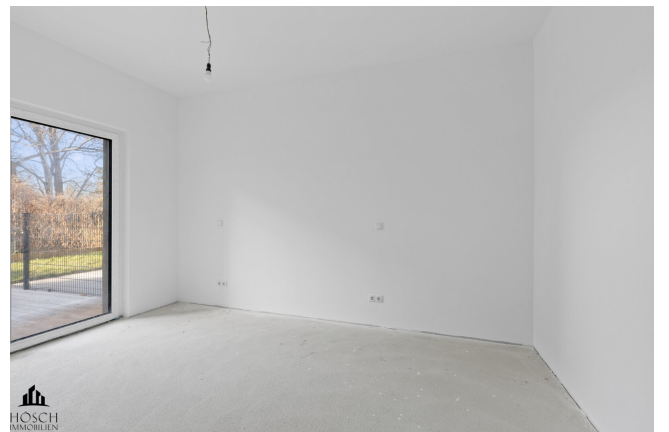


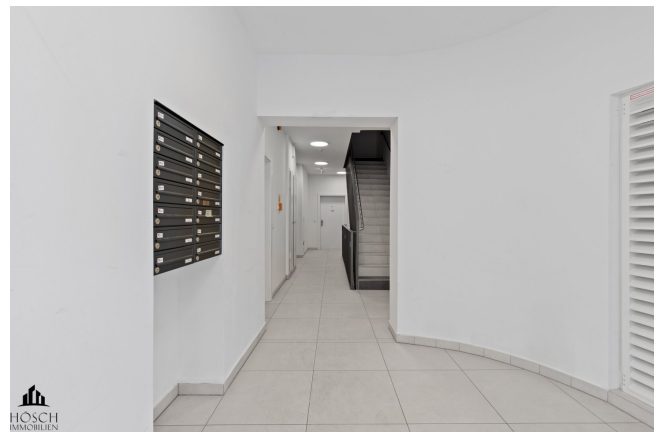
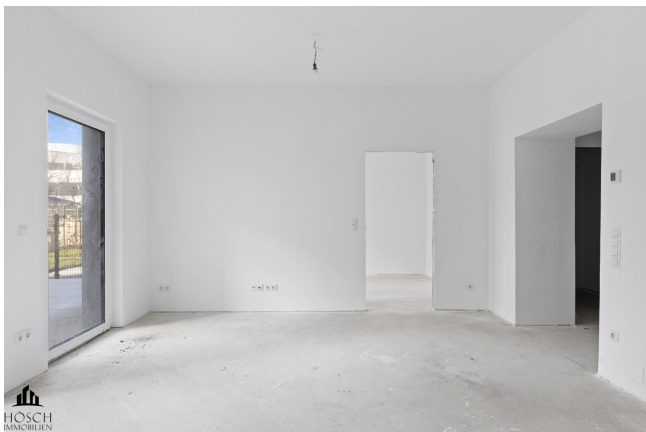
David-Gabriel Hösch

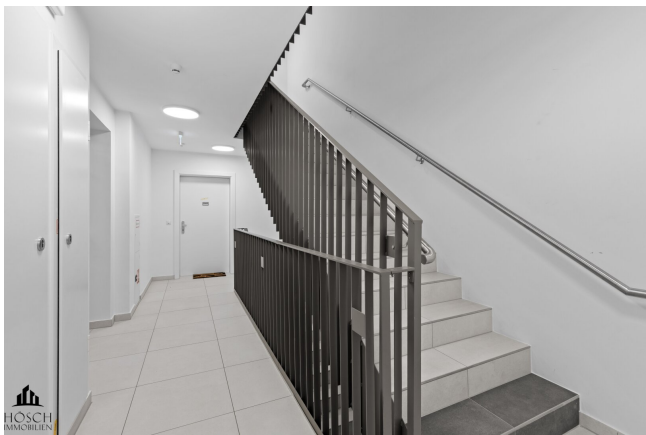
Hösch Immobilien GmbH









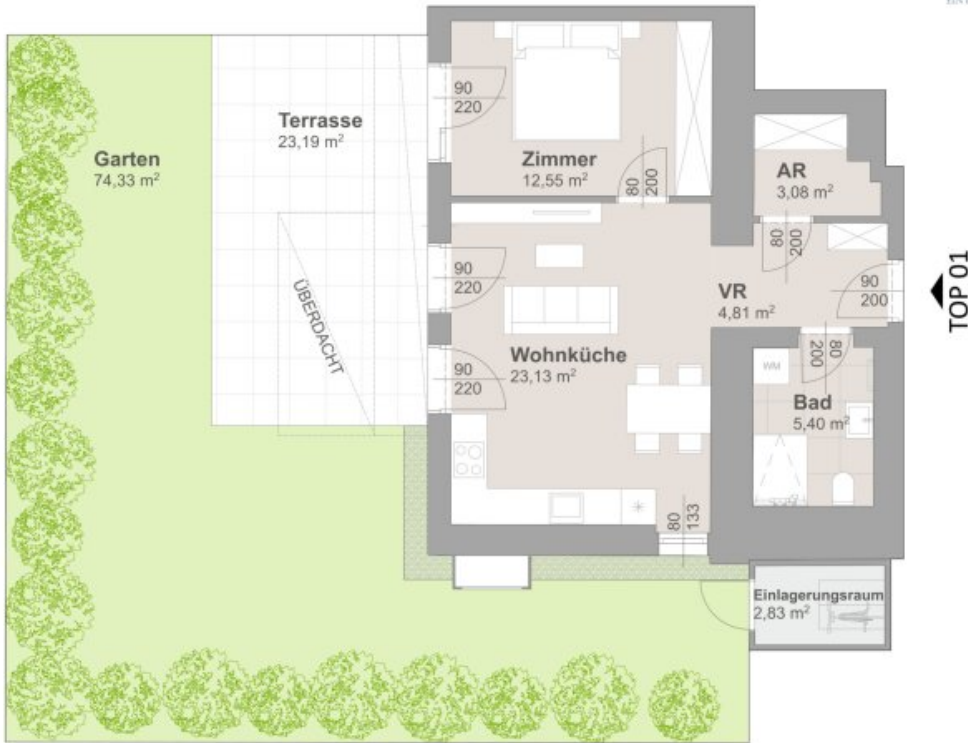




GRUNDRISS

CUMBERLANDSTRASSE 49, 1140 WIEN

EIN PROJEKT DER **GPH**
REAL ESTATE



Unverbindliche Plankopie | Änderungen vorbehalten.
Die eingetragenen Möblierungen sind Einrichtungsvorschläge
und im Kaufpreis nicht enthalten, die Nutzflächenangaben
erfolgen vorbehaltlich des endgültigen Nutzwertgutachtens.

TOP 01	48,97 m²
2 Zimmer	EG
VR	4,81 m ²
Bad	5,40 m ²
AR	3,08 m ²
Wohnküche	23,13 m ²
Zimmer	12,55 m ²
Wohnfläche gesamt	48,97 m²
Terrasse	23,19 m ²
Einlagerungsraum	2,83 m ²
Garten	74,33 m ²

Objektbeschreibung

In begehrter Lage des 14. Wiener Gemeindebezirks präsentiert sich dieses stilvoll revitalisierte Altbauprojekt als gelungene Verbindung aus klassischer Gründerzeitarchitektur und modernem Wohnkomfort.

Das prachtvolle Zinshaus in der Cumberlandstraße wurde umfassend und hochwertig generalsaniert. Historische Elemente der Bauperiode wurden behutsam erhalten und mit moderner Technik sowie eleganter Ausstattung kombiniert. Das Dachgeschoss wurde ausgebaut, die Steigleitungen erneuert, das Stiegenhaus saniert sowie eine Liftanlage errichtet.

Der Großteil der Wohnungen wurde bereits abverkauft – aktuell stehen nur noch vier Einheiten zur Verfügung.

Bis auf die Dachgeschosswohnung sind sämtliche Einheiten vollständig fertiggestellt und bezugsbereit. Die Dachgeschosswohnung wird unmittelbar nach Kaufabschluss hochwertig fertiggestellt und im Erstbezugszustand übergeben.

Eine seltene Gelegenheit in dieser gefragten Lage nahe Schloss Schönbrunn.

Lage – urban, grün und bestens angebunden

Die Cumberlandstraße liegt in Alt-Penzing, einer ruhigen und gewachsenen Wohngegend im Westen Wiens. Die Nähe zum Areal rund um Schloss Schönbrunn bietet außergewöhnlichen Freizeit- und Erholungswert.

Öffentliche Anbindung:

- Bahnhof Wien Penzing
- U4 Hietzing
- Straßenbahnlinie 52
- Buslinie 51A

Ausstattung – moderner Wohnkomfort im Altbau

- Eichenparkett
- Fußbodenheizung
- Raumthermostate
- hochwertig ausgestattete Sanitärräume
- Video-Gegensprechanlage
- Klimaanlage im DG
- moderne Fenster mit Mehrfachverglasung
- Personenaufzug

DIE GEGENSTÄNDLICHE W O H N U N G :

Gartenwohnung | ca. 48,97 m² Wohnnutzfläche

Attraktive 2-Zimmer-Gartenwohnung im Erdgeschoss mit hervorragender Freiflächenqualität.

Eckdaten:

- Wohnfläche ca. 48,97 m²
- Terrasse ca. 23,19 m²
- Garten ca. 74,33 m²
- 2 Zimmer

- Bad mit WC
- Abstellraum
- Einlagerungsraum
- Fertigstellung unmittelbar nach Kauf

Kaufpreis: € 416.000,--

Erfolgshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Als Vertragserrichter und Treuhänderin wird Frau Mag. Alexandra Serek, Fichtegasse 2A, 1010 Wien, bestellt. Das Honorar der Treuhänderin für die Errichtung des Kaufvertrages und die treuhändige Abwicklung und Einverleibung des Eigentumsrechtes beträgt 1,5 % des Gesamtkaufpreises zzgl. 20 % USt.

Für Rückfragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen

Herr David Hösch gerne unter **+43 660 37 91 75 9** zur Verfügung.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap