

The TAILORED - Inspired by YOU designed by MASTERS



Objektnummer: 22059
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neulinggasse 27
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1907
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	119,88 m ²
Nutzfläche:	132,81 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 121,60 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	1.249.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Georg Mels-Colloredo

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 51









3SI MAKLER



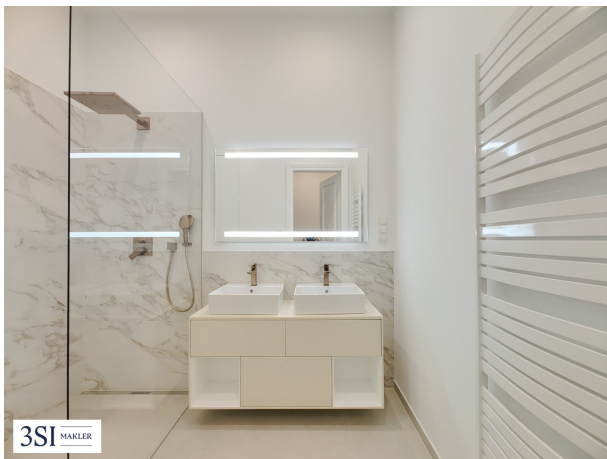
3SI MAKLER



3SI MAKLER





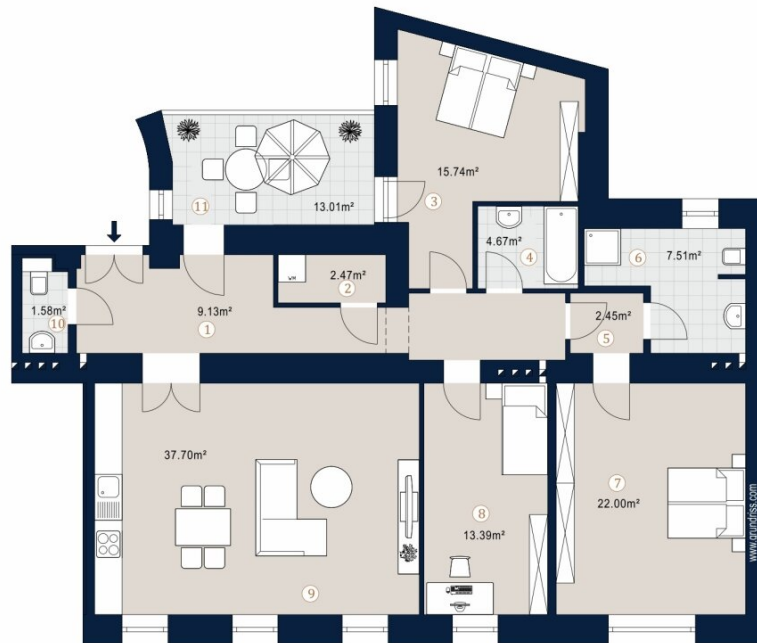


Neulinggasse 27
1030 Wien

Top 9 • 1. OG

Wohnfläche 119,88 m²
Loggia 13,01 m²

- 1 Vorraum
- 2 Abstellraum
- 3 Zimmer
- 4 Bad
- 5 Vorraum
- 6 Bad/WC
- 7 Zimmer
- 8 Zimmer
- 9 Wohnküche
- 10 WC
- 11 Loggia



A4 M 1:100 0 5

Bei Immobilien zu Hause.

Objektbeschreibung

WIENER STIL. PERSÖNLICH INTERPRETIERT.

Mitten im prestigeträchtigen Botschaftsviertel, in einem der charmantesten Grätzl des 3. Bezirks, entsteht THE TAILORED: ein mit viel Liebe zum Detail revitalisierter Wiener Stilaltbau, der die Eleganz vergangener Zeiten mit der Leichtigkeit moderner Architektur verbindet. Historische Raumhöhen, einzigartige Fassadendetails und das besondere Gefühl eines echten Altbaus treffen hier auf flexible Wohnkonzepte, hochwertige Materialien und vor allem auf die Möglichkeit, das eigene Zuhause nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Das historische Gründerzeithaus aus dem Jahr 1907 ist kein Projekt von der Stange, sondern ein Haus für Menschen, die Wert auf maßgeschneiderte Wohnlösungen legen, auf Atmosphäre, Stil und Authentizität. 11 außergewöhnliche Stilaltbauwohnungen mit Wohnflächen von ca. 31 bis 376 m² entfalten sich im THE TAILORED zu einem einzigartigen Wohnensemble mit Raum für persönliche Ideen. Hofseitige Balkone und Loggien schaffen im Innenhof kleine Ruheoasen mitten in der Stadt, während die künftig entstehenden, zeitgemäß gestalteten Dachgeschoßwohnungen dem Haus eine moderne und elegante Erweiterung verleihen und sein architektonisches Gesamtbild vollenden.

HIGHLIGHTS

- 11 exklusive Eigentumswohnungen
- Zukünftig moderne Dachgeschoßwohnungen
- 2 attraktive Geschäftsflächen
- 1 bis 10 Zimmer Wohnungsvarianten
- ca. 31 bis 376 m² Wohnfläche
- Hofseitige Balkone und Loggien
- Revitalisierter Stilaltbau mit modernster Technik

MEHR RAUM FÜR GESTALTUNG.

In THE TAILORED entsteht ein Zuhause, das sich Ihren Vorstellungen anpasst. Das Wohnung-nach-Maß-Konzept der 3SI Immogroup bietet die Möglichkeit, Räume so zu gestalten, wie Sie sie brauchen, nach Ihrem Stil und mit genau jenen Materialien, die Ihren Alltag jeden Tag verschönern. Vom Grundriss bis zum letzten Detail – Ihr Wohnraum mit Ihrer individuellen Handschrift. Denn ein Zuhause sollte mehr sein als eine Adresse: Es sollte die Persönlichkeit seiner Bewohner widerspiegeln. Gestaltungsfreiheit, eine transparente Fixpreis-Garantie, ein klarer Zeitplan und die Umsetzung aus einer Hand sorgen dafür, dass der Weg zu Ihrem neuen Zuhause so verlässlich ist wie das Ergebnis. Hochwertige Sanierung, nachhaltige Ausführung und die Möglichkeit, jedes Projekt zu einem Unikat zu machen, schaffen bleibenden Wert.

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 9 im 1. OG - WIENER STIL. HOCHWERTIG SANIERT.

Zum Verkauf gelangt eine elegante 4-Zimmer-Wohnung mit rund 120 m² Wohnfläche + ca. 13m² Loggia mit durchdachtem Grundriss:

Raumaufteilung:

- großzügige Wohnküche
- 3 geräumige Schlafzimmer
- 2 Bäder mit Wanne oder Dusche

- 2 WCs
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Vorraum
- Loggia

Ausstattung:

- elegante Parkettböden
- moderne Fußbodenheizung
- hochwertige Holzfenster
- Vollholz Kassetten- / Flügeltüren
- exklusive Sanitärausstattung

Solange die Wohnung sich in Sanierung befindet, können Kundenwünsche derzeit noch berücksichtigt werden.

Bei den angeführten Bildern handelt es sich um Beispielfotos bereits sanierter Wohnungen in vergleichbarer Ausstattung.

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. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an den Rechtsanwalt, Herrn Dr. Christian Marth (Vavrovsky Heine Marth Rechtsanwälte GmbH / 1010 Wien, Fleischmarkt 1).

Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % vom Kaufpreis zzgl. USt., Barauslagen und Beglaubigung.

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 <50m
Apotheke <150m
Klinik <150m
Krankenhaus <525m

Kinder & Schulen

Schule <150m
Kindergarten <100m
Universität <350m
Höhere Schule <525m

Nahversorgung

Supermarkt <50m
Bäckerei <225m
Einkaufszentrum <650m

Sonstige

Geldautomat <425m
Bank <125m
Post <150m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <125m

U-Bahn <600m

Straßenbahn <150m

Bahnhof <400m

Autobahnanschluss <2.050m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap