URBANER LIFESTYLE TRIFFT AUF WIENER GRÄTZL-RENAISSANCE - Zweitwohsitz/ Atelier- edel saniert im Souterrein



Objektnummer: 4713

Eine Immobilie von RT Immobilien Mag.Buchwieser & Toth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Beingasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	51,25 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 85,91 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Kaufpreis:	175.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Alexander Hackl

RT Immobilien Mag. Buchwieser & Kofler GmbH
Saarplatz 17 / 4
1190 Wien

T +43 1 47 03 955
H +43 664 5049146

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


rtimmo
MAG. BUCHWIESER · KÖFLER
oliver pfeiler


rtimmo
oliver pfeiler


rtimmo
oliver pfeiler


rtimmo
MAG. BUCHWIESER | KÖFLER
oliver pfeiler


rtimmo
oliver pfeiler

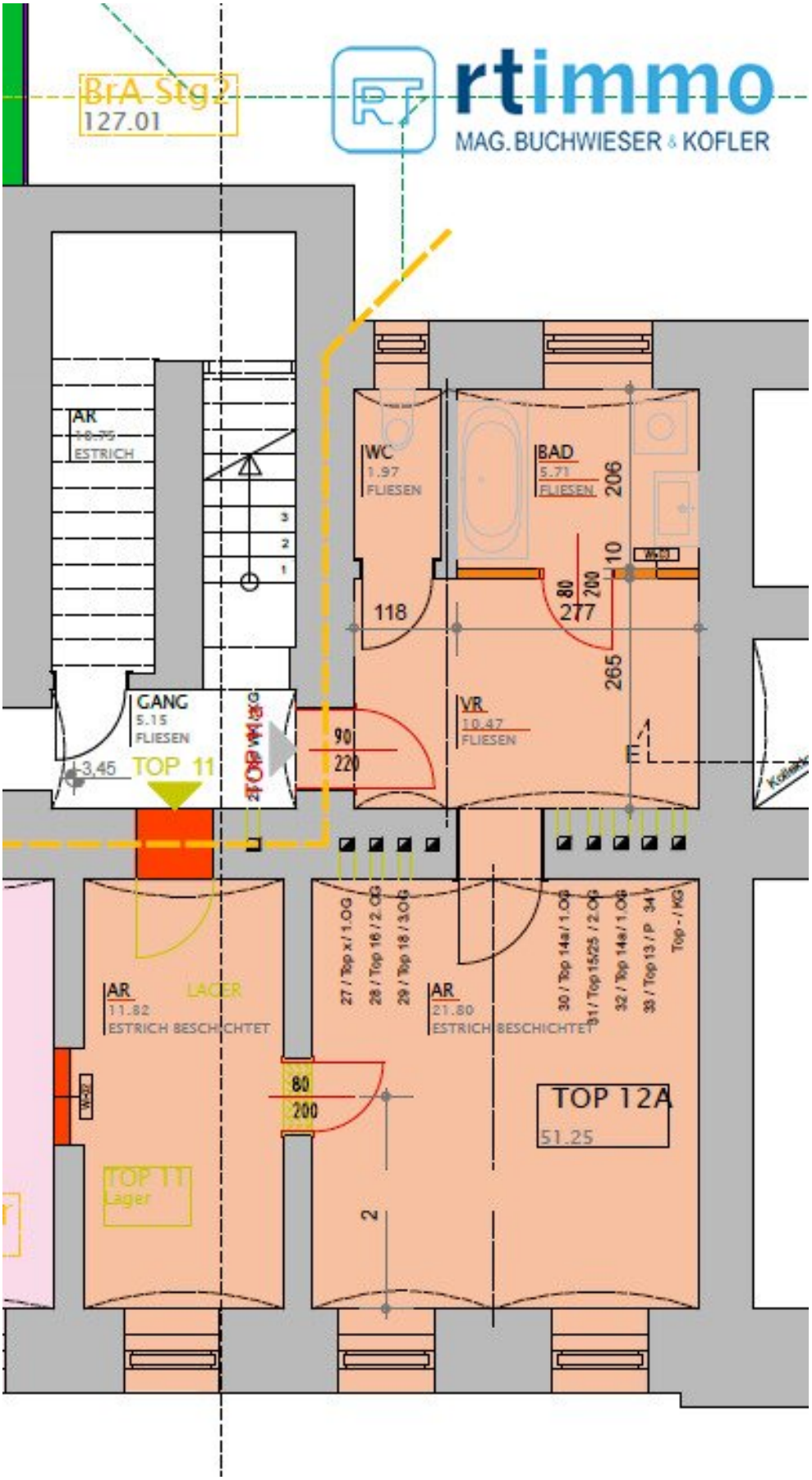

rtimmo
oliver pfeiler


rtimmo
MAG. BUCHWIESER · KÖFLER
oliver pfeiler


rtimmo
oliver pfeiler


rtimmo
oliver pfeiler


rtimmo
MAG. BUCHWIESER | KÖFLER
oliver pfeiler


BrA Stg2
127.01
rtimmo
MAG. BUCHWIESER & KOFLER
AR
ESTRICH
WC
1.97
FLIESEN
BAD
5.71
FLIESEN
206
10
80
200
277
118
265
GANG
5.15
FLIESEN
3,45
TOP 11
90
220
VR
10.47
FLIESEN
AR
11.82
LAGER
ESTRICH BESCHICHTET
AR
21.80
ESTRICH BESCHICHTET
80
200
TOP 12A
51.25
TOP 11
Lager
2

Objektbeschreibung

Die Räume erzählen noch keine Geschichte, aber sie warten darauf, dass Sie eine schreiben. Vorraum, Wohnzimmer, kleines Zimmer,tolle Küche, schönes Bad – alles ist da, aund wartet auf Sie. Hier wartet Ihr Freiraum auf Sie..

HIGHLIGHTS

51,25 m² als Wohlfühlbereich

Unkonventioneller Charakter: Kein 08/15-Wohnobjekt, sondern Raum für individuelle Nutzungskonzepte

Schöne Sanitärraume und moderne Küche

Ruhige Souterrain-Atmosphäre: Abgeschirmt vom Straßenlärm, eigener Kosmos im Untergeschoß

Teil eines sanierten Altbaus: Hausgemeinschaft mit modernem Standard (Lift, Glasfaser, Sicherheitskamera)

Westbahnhof-Nähe: Urbanität pur – U3/U6 vor der Tür, ganz Wien in Reichweite

OBJEKTBESCHREIBUNG

Der Raum

Hauchen Sie der TOP 12A Leben ein, Aktuell: Ein Souterrain mit 51 Quadratmetern, aufgeteilt in Vorraum, Bad, WC und zwei größere Räume.

Die Vision

Hier könnten Sie ein privates Atelier einrichten. Oder ein Tonstudio, schallisoliert und konzentriert. Ein Hobbyraum für Ihre Projekte. Eine Werkstatt. Ein Archiv. Oder einen unkonventionellen Wohnraum mit eigenem Charakter.

Der Kontext

Sie sind Teil eines sanierten Jahrhundertwendehauses in der Beingasse. Das Gebäude hat bis 2022 eine Vollsanierung erhalten: neuer Lift, Glasfaseranschluss, Sicherheitskamera, moderne Infrastruktur. Sie leben (oder arbeiten) in einem Haus, das seinen historischen Charakter mit zeitgemäßem Komfort verbindet. Ihre Nachbarn sind eine Mischung aus Alteingesessenen und Neuzugezogenen, das Grätzl ist im Wandel.

Die Bedingung

Rechtlich ist TOP 12A als Lager deklariert – das bedeutet: Nur Nebenwohnsitz möglich. Keine Einschränkung für kreative Nutzungen, aber ein Faktor, den Sie bei einer potenziellen Wohnnutzung berücksichtigen müssen. Die Wohnung ist perfekt saniert und verbiindet Altbaucharme mit moderner Architektur.

RECHTLICHER HINWEIS

Kaufpreis: 175.000

3,5 % Grunderwerbssteuer

1,1 % Eintragungsgebühr Grundbuch

ca. 1,5 % Vertragserrichtung und Treuhandschaft

3 % Maklerhonorar + 20 % UST.

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.

BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, PLZ, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap