

**#SQ - RUHIGE, SANIERUNGSBEDÜRFTIGE 3 ZIMMER
ALTBAUWOHNUNG MITTEN IM 6ten /HAUS DES MEERES
- TOP 2**



Objektnummer: 21744

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	77,03 m ²
Nutzfläche:	77,03 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	369.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



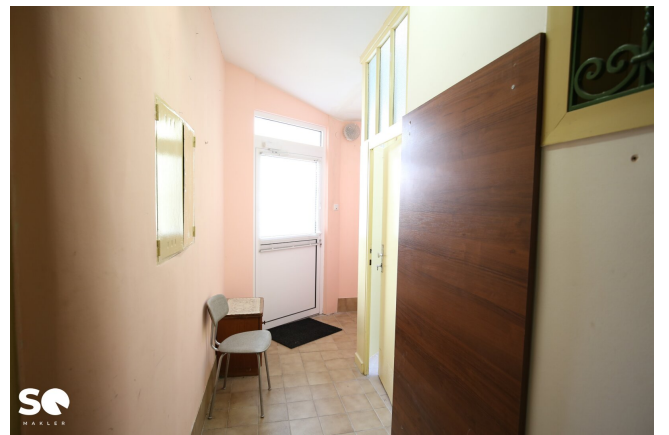
BBA Ines Guelmami

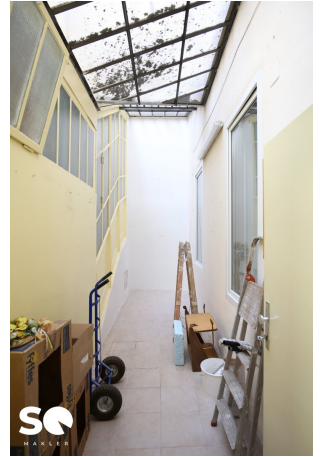
STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufengasse 8/3/6
1010 Wien

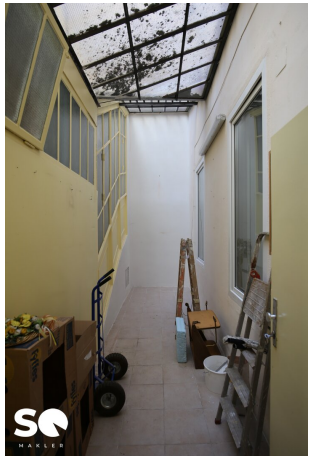
T +43 676 406 03 10
H +43 676 406 03 10

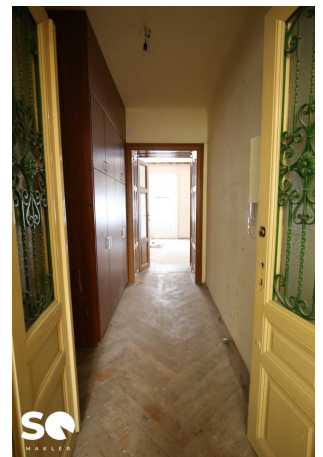












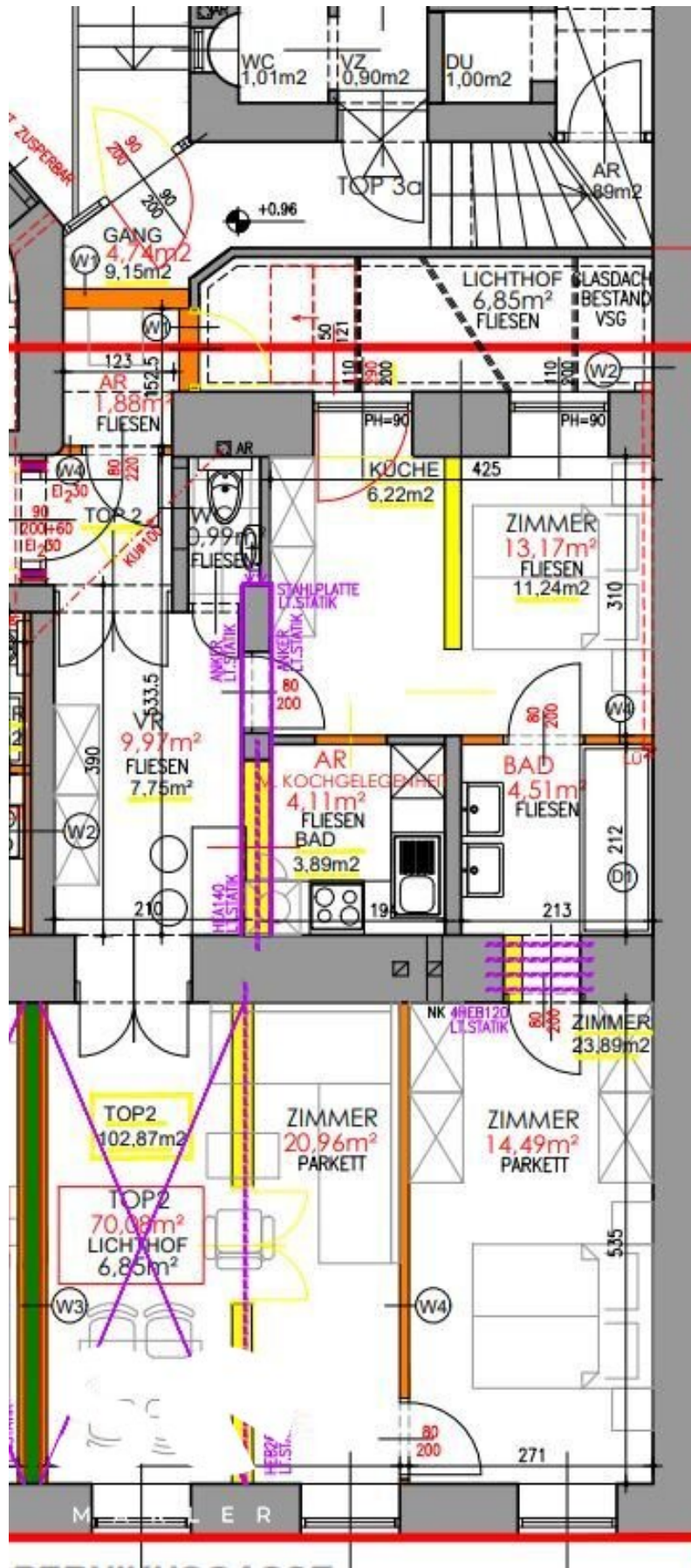




WIENE
WIR LEITEN DIE ZUKUNFT EIN
MIT UNS WIRD AUS
EINER KLEINEN VORSTELLUNG
GROSSES KINO.

Wir sorgen schon heute
Glasfasernetz von morgen
www.wienernetze.at

SO
MAKLER



BKL WGV 1,7,5Mg
 BB2-BEGRÜNTE
 FLACHDACHERN

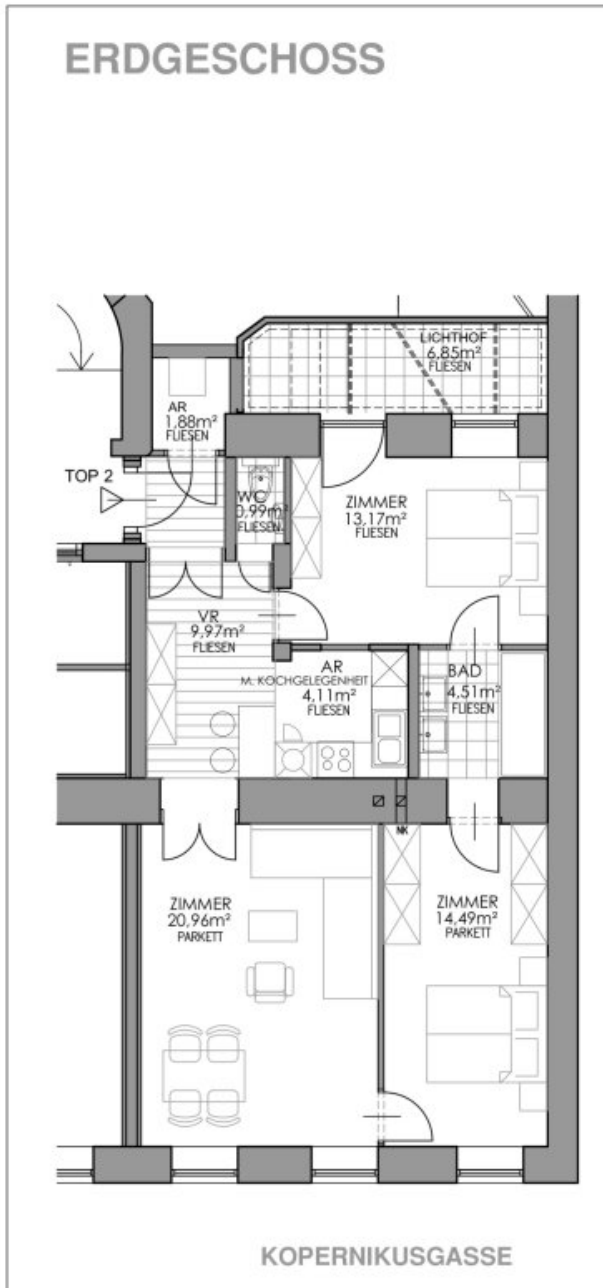
Baufuchtlinie
 BKL WIV18Mg

1250

BKL WIV18Mg
 Baulinie

1060 WIEN

ERDGESCHOSS



TOP 2

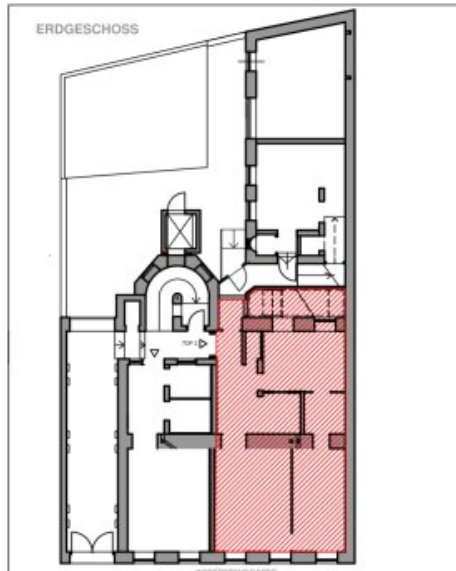
EG

NUTZFLÄCHE : 70.08M²
LICHTHOF : 6,85M²

LAGEPLAN M1:1000



ERDGESCHOSS



0m 1m 2m 3m 4m 5m

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine sehr nette 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 Hauptzimmer, straßen - und westseitig ausgerichtet und ruhig in einer Seitengasse der Gumpendorferstraße gelegen

Eckdaten im Überblick:

WNFL. : ca. 77,03m²

Zimmer: 3

WC: separat

Küche: 1

Bad: Doppelwaschbecken, Badewanne

Beschreibung:

Wohnungseingang, linker Hand befindet sich ein Abstellraum, rechter Hand betreten Sie die den geräumigen Vorraum der Platz für Ihre Garderobe bietet, hier finden Sie auch das separate WC vor.

Vom Vorraum aus gelangen Sie dann in ein ca. 13m² großes Schlafzimmer, mit ensuite Zugang ins Badezimmer als auch zum Atrium welches zur Zeit verglast ist und durch welches Licht von Oben in den hinteren Teil der Wohnung fließt.

Vom Vorraum weg betreten Sie dann auch einen Raum in welchem die Küche untergebracht werden kann. Durch eine doppelte Flügeltüre gelangen Sie ins Wohnzimmer (straßenseitig) und zweiten Schlafzimmer.

Der Plan wurde seitens des jetzigen Eigentümers bei der MA37 eingereicht und wird mit deren Absprache auch so genehmigt. Individuelle Umplanung ist möglich.

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

Kosten:

Kaufpreis: € 369.000,-

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