Altbau mit Gartenzugang - zwei Einheiten mit flexibler Nutzung, Nähe Urania



Objektnummer: 5336

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1839
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	106,89 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	E 151,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,41
Kaufpreis:	699.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Aleksandar Mihajlovic

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES








LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES



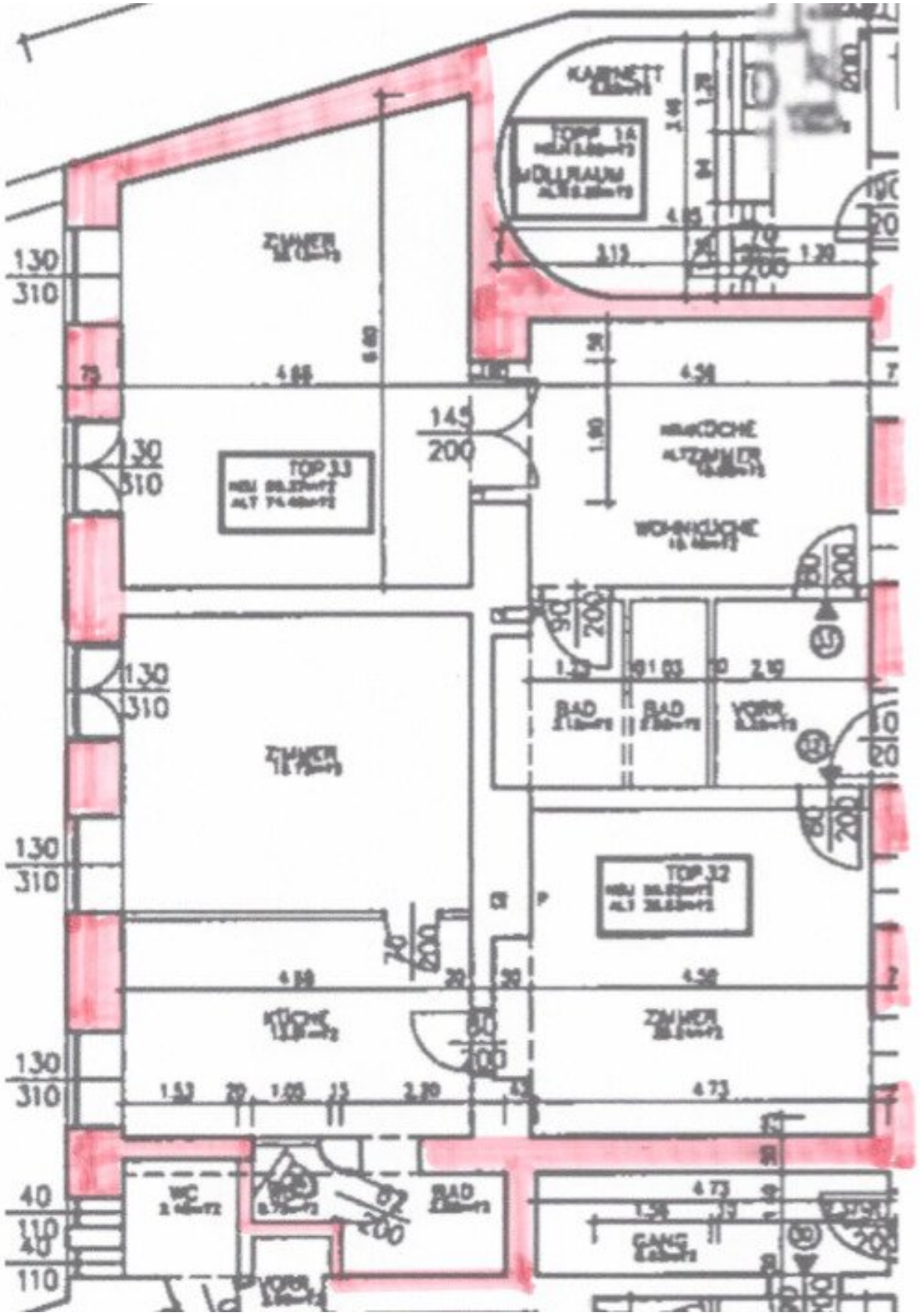

LIFESTYLE
PROPERTIES

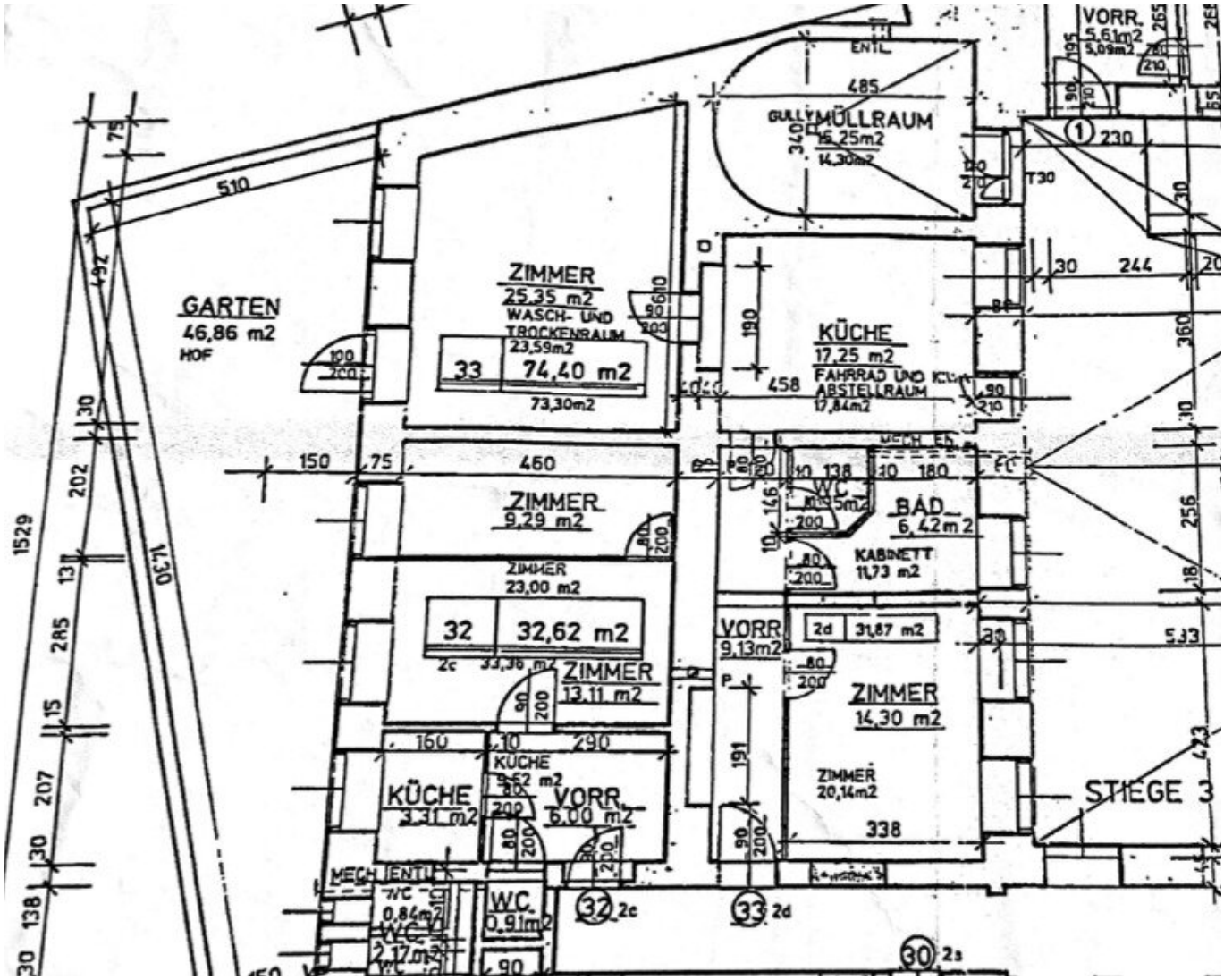







LIFESTYLE
PROPERTIES


KABINETT
TOP 14
ZIMMER
130
310
TOP 33
145
200
WOHNKÜCHE
ALTZIMMER
WOHNKÜCHE
130
310
ZIMMER
BAD
BAD
130
310
TOP 32
130
310
130
310
40
110
40
110
BAD
GANG


GARTEN
46,86 m2
HOF
ZIMMER
25,35 m2
WASCH- UND TROCKENRAUM
23,59m2
33
74,40 m2
73,30m2
ZIMMER
9,29 m2
ZIMMER
23,00 m2
32
32,62 m2
ZIMMER
13,11 m2
KÜCHE
3,31 m2
VORR.
6,00 m2
MECH. ENTL.
WC
0,84m2
WC
2,17m2
WC
0,91m2
GULLY
MÜLLRAUM
15,25m2
14,30m2
KÜCHE
17,25 m2
FAHRRAD UND KI
ABSTELLRAUM
17,84m2
WC
1,05m2
BAD
6,42m2
KABINETT
11,73 m2
VORR.
9,13m2
2d
31,87 m2
ZIMMER
14,30 m2
ZIMMER
20,14m2
STIEGE 3
VORR.
5,61m2
5,09m2
32 2c
33 2d
30 2a

Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangen zwei Wohneinheiten mit Garten in einem Altbau im Weißgerberviertel des 3. Wiener Gemeindebezirks.

Die Liegenschaft befindet sich im Erdgeschoss eines wunderschönen Altbaus, verfügt über eine Wohnfläche von ca. 107 m² und ist derzeit in zwei getrennte Wohneinheiten gegliedert. Beide Einheiten verfügen über einen eigenen Eingang sowie direkten Zugang zum Garten. Beiden Einheiten ist ein Kellerabteil zugeordnet.

Die bestehende Aufteilung ermöglicht die Nutzung als zwei eigenständige Wohnungen. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, beide Einheiten zu einer großzügigen Wohnung mit bis zu vier Zimmern zusammenzuführen. Beide Wohneinheiten sind mit einer Küche sowie jeweils einem Badezimmer und einer Toilette ausgestattet. Für zusätzlichen Wohnkomfort verfügen die Wohnungen über Klimaanlagen. Die Beheizung erfolgt mittels Infrarotpaneelen und Fußbodenheizung.

Auch an heißen Sommertagen bietet die Wohnung dank der integrierten Klimaanlage ein angenehm kühles Wohnklima

Die für den Altbau charakteristischen Raumhöhen und Fensterflächen verleihen den Räumlichkeiten ein angenehmes Wohngefühl. Die bestehende Struktur bietet unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten und Gestaltungsspielraum für individuelle Wohnkonzepte.

Die Immobilie befindet sich im Weißgerberviertel zwischen Radetzkyplatz und Donaukanal. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Restaurants, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken befinden sich in der näheren Umgebung. Die Wiener Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar. Durch die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sind zahlreiche Ziele innerhalb Wiens bequem und rasch erreichbar.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht

werden dürfen.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen sowie zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Herr Aleksandar Mihajlovic, MSc

national - Tel: 0660 652 5500

international - Tel: +43 660 652 5500

e-mail: mihajlovic@lifestyle-properties.at

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m

Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap