

Großzügiger Erstbezug nach Totalsanierung, ein Steinwurf von der Messe Wien



Liebevoll erhaltener Altbau

Objektnummer: 5998/656

Eine Immobilie von VM Estates GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1914
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	80,16 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 136,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,85
Kaufpreis:	446.380,00 €
Betriebskosten:	221,26 €
USt.:	32,13 €
Provisionsangabe:	

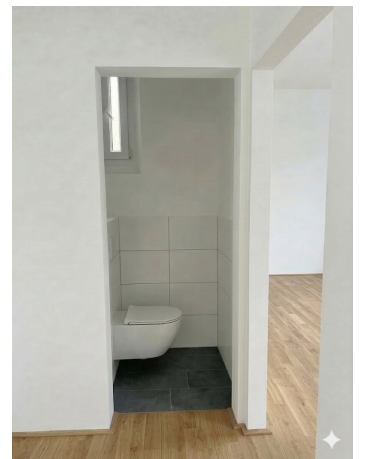
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

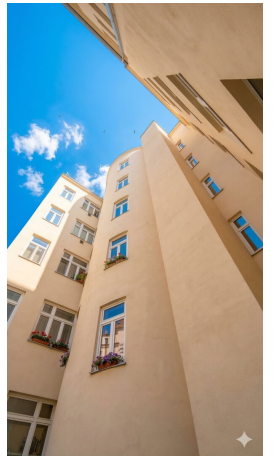
Ihr Ansprechpartner

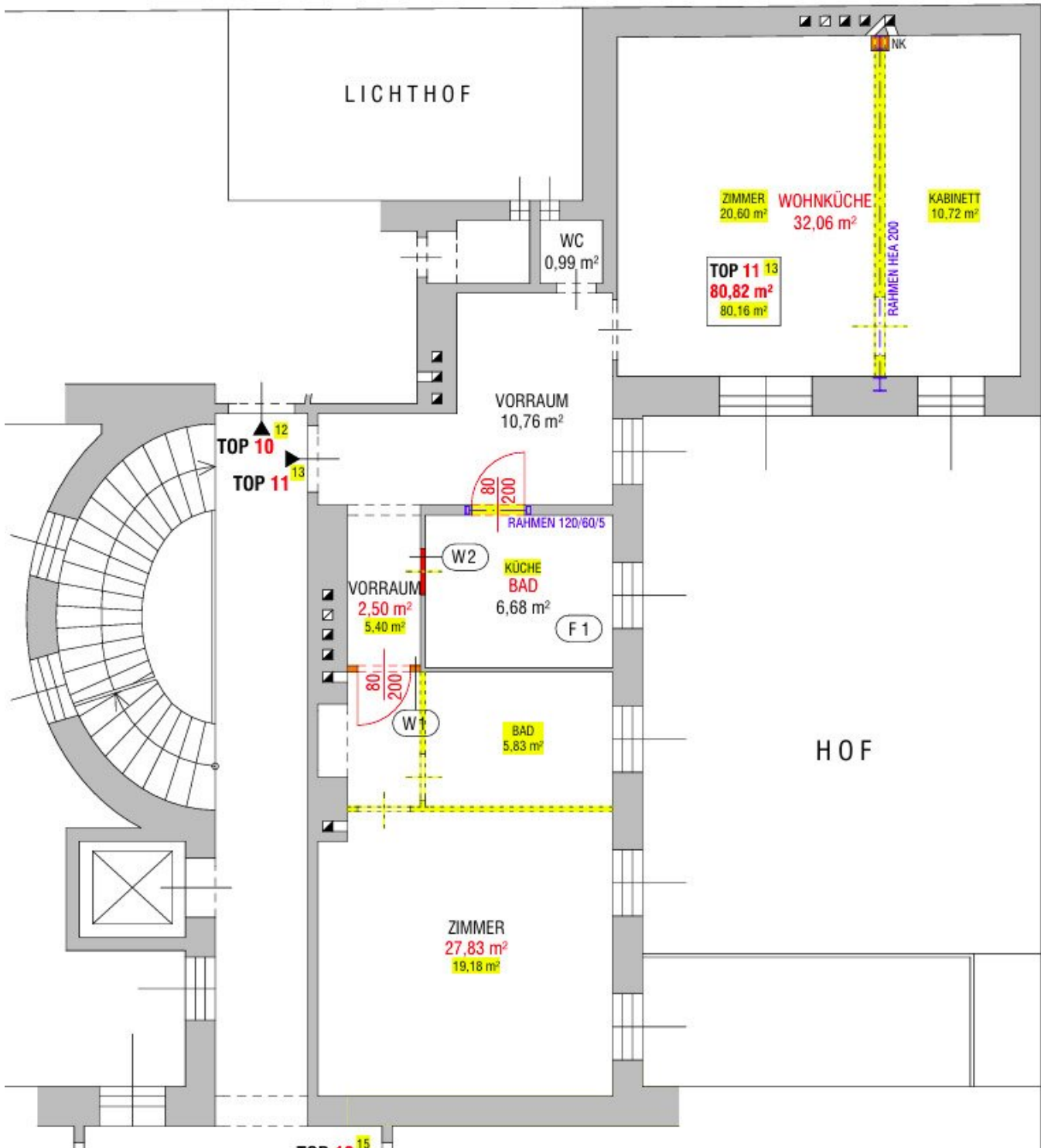


STEFAN VETTINGER

VM Estates GmbH
Rosenbursenstraße 8 / 5
1010 Wien







LICHTHOF

WC
0,99 m²

ZIMMER
20,60 m²

WOHNKÜCHE
32,06 m²

KABINETT
10,72 m²

TOP 11 13
80,82 m²
80,16 m²

RAHMEN HEA 200

VORRAUM
10,76 m²

TOP 10 12
TOP 11 13

80
200

RAHMEN 120/60/5

W2

KÜCHE
BAD
6,68 m²

F1

VORRAUM
2,50 m²
5,40 m²

80
200

W1

BAD
5,83 m²

HOF

ZIMMER
27,83 m²
19,18 m²

TOP 15

Objektbeschreibung

Schnell sein lohnt sich! Gehören Sie zu den Ersten, noch während der umfanglichen Sanierung!

Es handelt sich um einen liebevoll erhaltenen, klassischen Wiener Altbau, mit einer sehr angenehmen Wohnergemeinschaft.

Dieser liegt in einer ruhigen Seitengasse und bietet besten Wiener Wohnkomfort.

Im gesamten Haus gelangen aktuell folgende Einheiten zum Verkauf

11
16
17
DG

(Paketpreise beim Kauf mehrere Objekte denkbar)

Top 11:

Die gegenständliche Wohnung wird aktuell gänzlich saniert und erstrahlt zur Übergabe in

einem Erstbezugs-Zustand.

Praktische Raumaufteilung :

- Vorraum mit viel Stauraum-Möglichkeiten und Fenster
- Modernes Tageslicht-Badezimmer mit ebenerdiger Dusche (~6 m²)
- Separates WC
- Großzügige und helle Wohnküche (~32m²)
- Geräumiges Schlafzimmer, mit Möglichkeit zur Abtrennung für z.B. HomeOffice (~28 m²)

Top Ausstattung:

- Hochwertige Parkettböden in den Wohnräumen
- Elegante Boden- & Wandfliesen im Badezimmer
- Zukünftige Balkon-Möglichkeit
- Zeitgemäße Mehrfachverglaste Kunststofffenster
- Neue Elektrik und Heizkörper
- etc.

Weiters:

- Eigenes Kellerabteil
- Große gemeinschaftliche Fahrradgarage

Darüber hinaus soll in Kürze eine Baugenehmigung vorliegen, welche den Anbau von Balkonen ermöglicht. Preiswerte Realisierungsmöglichkeiten sind im Verbund mit weiteren Eigentümern realistisch.

Hinweis: Bei den Fotos handelt es sich um Visualisierungen, welche den zukünftigen Zustand nach erfolgter Sanierung darstellen. (In Ausnahmefällen können einzelne Zwischenwände auf den Visualisierungen noch nicht ersichtlich sein. Bitte nutzen Sie zur Orientierung der Raumaufteilung die Planskizze)

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 <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap