

Top sanierte Dachgeschoßwohnung mit Terrasse und Grünblick – Nahe Kutschkermarkt



Objektnummer: 22689
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sternwartestraße 18
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	95,96 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	799.000,00 €
Betriebskosten:	257,34 €
USt.:	33,15 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Häring

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 54



Profitieren Sie von der
3SI GEBÜHREN-AKTION!

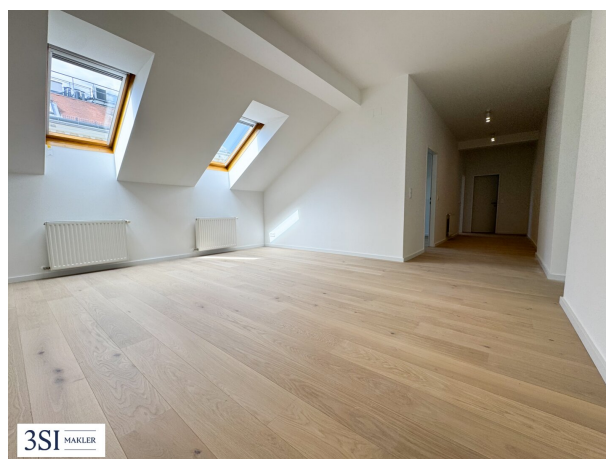
Die 3SI verlängert die Gebührenbefreiung
beim Wohnungskauf.*

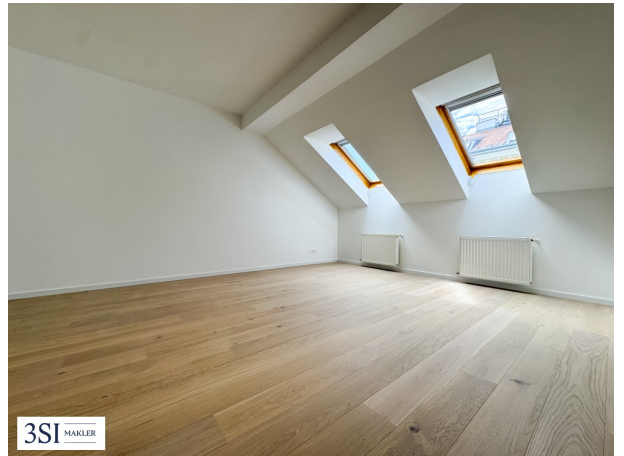
Nur mehr bis 30.09.2026:
**Bis zu
€ 25.000
sparen**

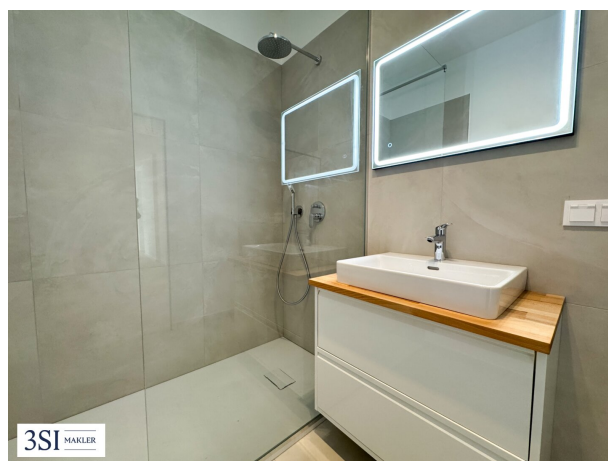
**Suche
Wohnraum,
der zu mir
passt!**

*Bedingungen und
Informationen:
www.3si.at/gebuehren-aktion

3SI MAKLER







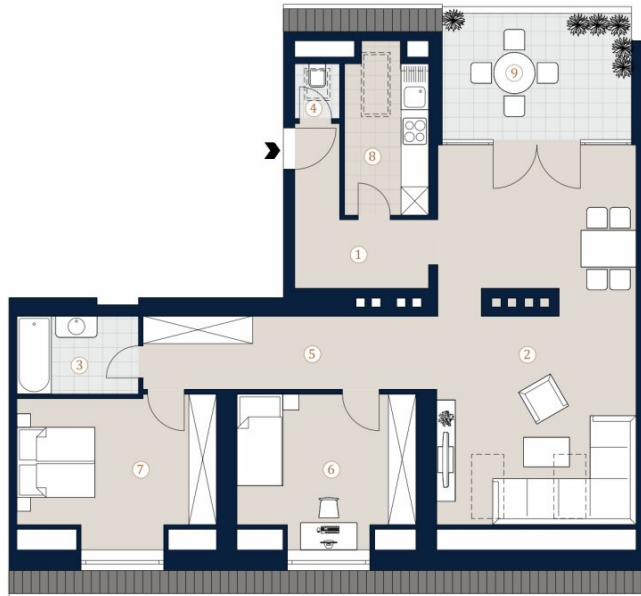


Sternwartestraße 18
1180

Top 7 • DG

Wohnfläche 95,96 m²
Terrasse 13,44 m²

1	Vorraum	6.96 m ²
2	Wohnraum	38.88 m ²
3	Bad	4.71 m ²
4	WC	1.18 m ²
5	Flur/Abstell	11.10 m ²
6	Zimmer	12.35 m ²
7	Zimmer	13,57 m ²
8	Küche	7.03 m ²
9	Terrasse	13,44 m ²



A4 M 1:100 0 5

Rei Immobilien zu Hause.

3SI MAKLER

Die in der Planvorstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Stichtags-Maße sind Rohbaumaße.

Objektbeschreibung

In der begehrten Sternwartestraße steht ein wunderschönes Altbauhaus zum Verkauf.

Die Fassade des Hauses wurde neu gestaltet und verleiht dem Gebäude einen frischen, zeitgemäßen Look, der perfekt zu seiner klassischen Altbau-Ästhetik passt. Das Stiegenhaus wurde ebenfalls neu verfliesen und erstrahlt in frischen Farben, die den Altbaucharme auf moderne Weise unterstreichen. Viele Bereiche des Hauses wurden mit großer Sorgfalt renoviert, um eine gelungene Mischung aus historischem Flair und zeitgemäßem Komfort zu schaffen.

Im Angebot befinden sich fünf hochwertige Wohnungen, von denen drei nach einer umfangreichen Sanierung in Top-Zustand präsentiert werden. Die Wohnflächen variieren zwischen 51 m² und 109 m² und bieten für unterschiedliche Bedürfnisse und Lebensstile das passende Raumangebot.

Drei dieser Einheiten wurden aufwendig generalsaniert und bieten als Erstbezüge höchsten Wohnkomfort in stilvollem Ambiente.

Die Liegenschaft befindet sich in einer der gefragtesten Wohngegenden der Stadt, nur einen Katzensprung vom Kutschkermarkt und dem Sternwartepark entfernt.

Für zusätzlichen Komfort können auf Wunsch Stapelparkplätze im Haus erworben werden. Der Preis für den oberen Stapelparker beträgt € 45.000, während der Preis für den unteren Stapelparker bei € 37.500 liegt.

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!

Jetzt bis zu 25.000 € sparen!

Für diese Wohnung übernimmt die 3SI Immogroup die Grundbuch- und

Pfandrechteintragungsgebühren im Rahmen der 3SI Gebühren-Aktion. Alle Details:
www.3si.at/de/gebuehren-aktion

Top 7 im DG

- Vorraum
- Badezimmer mit Marken-Sanitärprodukten & Villeroy und Boch Keramiken
- Wohnzimmer
- separate Küche
- Schlafzimmer
- Schlafzimmer
- hofseitiger Terrasse

Diese Wohnung wurde mit viel Liebe zum Detail und hochwertigen Materialien umfassend saniert. Das neue Badezimmer wurde mit modernen Sanitärobjekten ausgestattet und bietet sowohl funktionale als auch ästhetische Highlights. Der Parkettboden in hochwertiger Ausführung sorgt für eine elegante und warme Atmosphäre in allen Wohnräumen.

Auch die Terrasse wurde mit einem neuen, exklusiven Terrassenbelag versehen, der perfekt zum modernen Gesamtkonzept der Wohnung passt und zu gemütlichen Stunden im Freien einlädt.

Diese sanierte Wohnung bietet sowohl stilvolles Wohnen als auch höchsten Komfort und ist ein echtes Highlight für anspruchsvolle Käufer.

Für zusätzlichen Komfort können auf Wunsch Stapelparkplätze im Haus erworben werden. Der Preis für den oberen Stapelparker beträgt € 45.000, während der Preis für den unteren Stapelparker bei € 37.500 liegt.

Lage

In unmittelbarer Gehweite befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, das Marktgebiet Gersthof/Kutschkermarkt etc. sowie eine optimale öffentliche Verkehrsanbindung durch die Straßenbahnen (9,40,41), der Buslinie(10A) und der S-Bahn (S45) sowie die U-Bahn Linie 6.

Die Gegend besticht auch durch ihre unmittelbare Lage, zu diversen Grünoasen wie dem Sternwartepark und dem Türkenschanzpark wie auch die Einkaufsmöglichkeiten zB. am Gersthofer Platzl der täglich geöffnet ist.

Für Fragen und Besichtigungen stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

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% MwSt. bzw. 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. 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 die Kanzlei Giebl&Zirm Rechtsanwälte, Dr. Karl Lueger-Platz 5, A-1010 Wien . Die Kosten betragen 1,5% + 20% Ust + Barauslagen.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns, seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

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 <175m

Klinik <350m

Krankenhaus <650m

Kinder & Schulen

Schule <150m

Kindergarten <200m

Universität <425m

Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <175m

Bäckerei <175m

Einkaufszentrum <1.650m

Sonstige

Geldautomat <225m

Bank <225m

Post <225m

Polizei <950m

Verkehr

Bus <100m

U-Bahn <350m

Straßenbahn <225m

Bahnhof <450m

Autobahnanschluss <1.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap