

Süße Vergangenheit - süßes Zuhause!



Objektnummer: 8230/247

Eine Immobilie von PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2011
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,00 m ²
Zimmer:	3
Keller:	4,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,00
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Oliver Rauch

PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG
Jochäckergasse 18
2512 Traiskirchen

T +43 670 202 50 99
H +43 670 202 50 99









Objektbeschreibung

Wohnen in der ehemaligen Zuckerlfabrik

Auf dem geschichtsträchtigen Areal der ehemaligen Heller Chocolate- und Zuckerlfabrik, einst einer der bekanntesten Süßwarenbetriebe Wiens um 1900, entstand 2011 die Wohnanlage „Heller Park“. Das denkmalgeschützte Fabriksgebäude wurde im Zuge der Umwandlung liebevoll revitalisiert, ein Stück Wiener Industriegeschichte lebt hier bis heute sichtbar weiter.

Im 4. Stock des Bauteils D erwartet Sie eine gut geschnittene Wohnung mit 89,43 m² Wohnfläche zuzüglich 5,24 m² Loggia, insgesamt 94,67 m². Die Raumaufteilung umfasst zwei Zimmer (12,39 m² und 17,24 m²), eine großzügige Wohnküche mit 38,78 m², ein separates Bad und ein separates WC sowie einen Vorraum mit Ankleide. Die Loggia schließt direkt an die Wohnküche an und bietet zusätzlichen Freiraum im Alltag.

Ein Kellerabteil (4,40 m²) gehört ebenso zur Einheit wie optional ein eigener, separater Garagenstellplatz.

Beheizt wird die Wohnung zentral über Fernwärme. Der Energieausweis weist einen HWB von 45 kWh/m²a (Klasse B) und einen fGEE von 1,01 (Klasse C) aus, gültig bis 22.11.2031. Die monatliche Gesamtbelastung beträgt aktuell 287,23 EUR brutto, darin enthalten 110,75 EUR Rücklage.

Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Rechtliches

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer Anfragen nur mit vollständigen Angaben (Name, Adresse, Telefon und Mail Adresse) bearbeiten können. Wir sind als Doppelmakler tätig! Hinweis zu Widerrufsrecht, Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften: Gem. §11 FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäftegesetz) kann der Interessent innerhalb von 14 Tagen vom Vertrag zurücktreten. Wünscht der Interessent mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden (Namhaftmachung und Adresse der Immobilie) des Immobilienbüros PRADIUM Immobilien innerhalb der offenen Rücktrittsfrist, nimmt er damit zur Kenntnis, das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. §11 FAGG zu verlieren. Grundsätzlich sei erwähnt, dass die Maklerprovision nur bei Zustandekommen eines Willensübereinkommens zwischen Verkäufer und Käufer (Kaufvertrag) gem. Makler Gesetz verrechnet wird. Bloße Besichtigungen sind absolut kostenlos.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://pradium-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://pradium-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap