Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum – großzügige, sanierungsbedürftige Dachgeschosswohnung in Mariahilf



Hausansicht

Objektnummer: 6653/1077

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1895
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	114,19 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 185,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,03
Kaufpreis:	749.000,00 €
Betriebskosten:	224,51 €
USt.:	22,45 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Laurenz Schnitzer

CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

T +43 664 518 45 11
H +43 664 518 45 11

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.








CONFIDO


CONFIDO

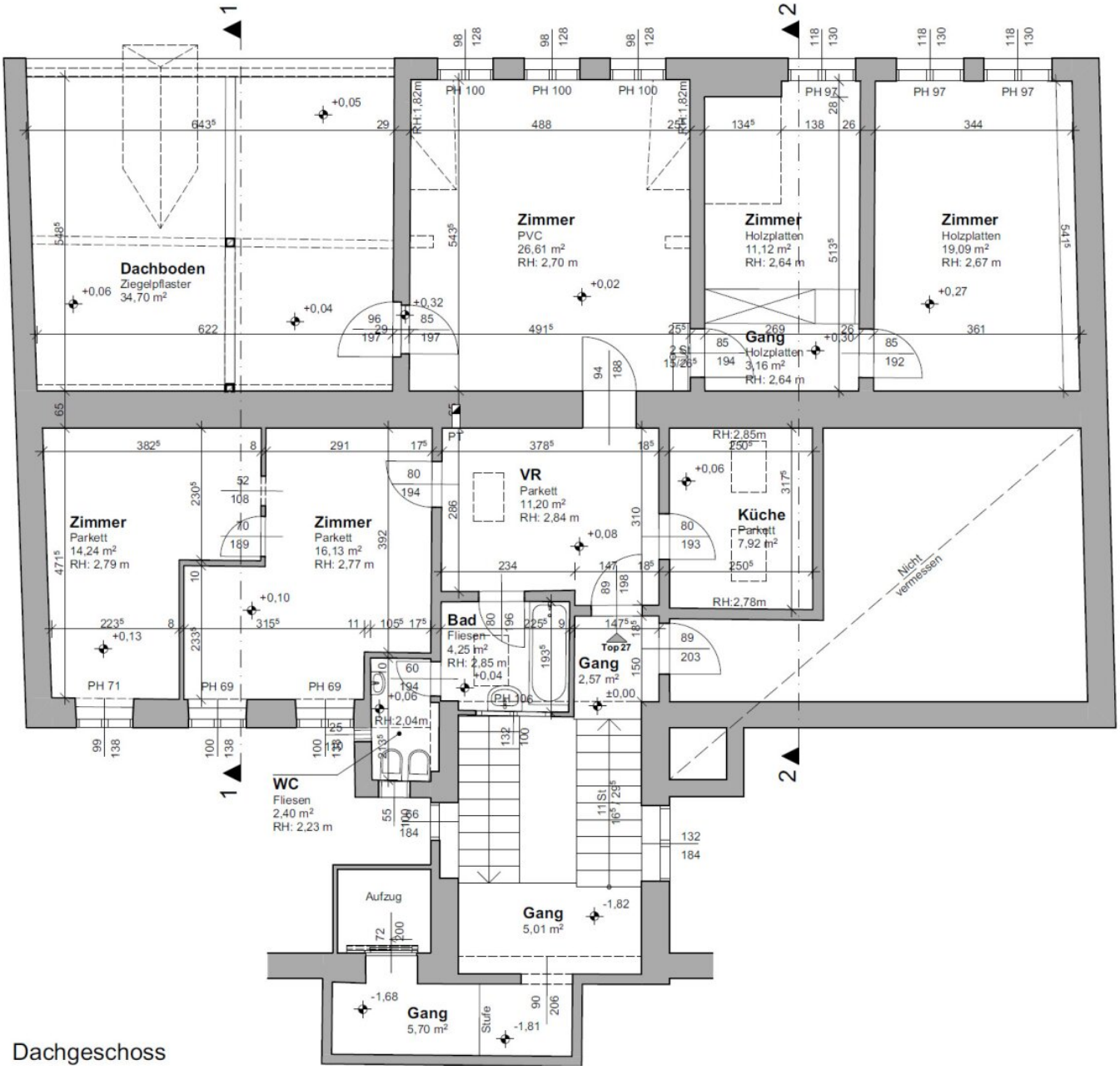

CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO



Dachgeschoss

Objektbeschreibung

Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum – großzügige, sanierungsbedürftige Dachgeschosswohnung in Mariahilf

Zum Verkauf gelangt eine rund **115 m² große Dachgeschosswohnung in der Magdalenenstraße** im begehrten **6. Wiener Gemeindebezirk**. Die ausgezeichnete Lage **in unmittelbarer Nähe zur U-Bahn verbindet eine hervorragende öffentliche Anbindung** mit sämtlichen Vorzügen des urbanen Lebens.

Die Wohnung befindet sich im **Dachgeschoss eines gepflegten Altbaus und ist komplett sanierungsbedürftig.** Dadurch bietet sich **die seltene Gelegenheit, ein außergewöhnliches Zuhause ganz nach den eigenen Vorstellungen** zu gestalten.

Der **großzügige Grundriss** umfasst insgesamt **fünf Zimmer**, **eine separate Küche, einen geräumigen Vorraum**, **ein Badezimmer, eine separate Toilette sowie zusätzliche Gangflächen**. Die **angenehmen Raumhöhen** und die vielseitig nutzbaren Zimmer eröffnen zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Wohnung ist **bequem mit dem Aufzug erreichbar**; **lediglich die letzten wenigen Stufen führen über das Stiegenhaus zum Wohnungseingang.**

Mit einem **durchdachten Sanierungs- und Gestaltungskonzept lässt sich hier eine eindrucksvolle Dachgeschosswohnung mit viel Charme und hoher Wohnqualität** schaffen – eine **spannende Gelegenheit in hervorragender Lage des 6. Bezirks.**

Aufteilung:

- Vorzimmer

- 4 Zimmer

- Kabinett

- Badezimmer mit Toilette

- Küche

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