Exklusive Maisonette-Dachgeschosswohnung mit Balkon & Terrasse und Weitblick



Objektnummer: 4031

Eine Immobilie von 16EAST Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	95,47 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	5,80 m²
Heizwärmebedarf:	B 25,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	649.000,00 €
Betriebskosten:	176,57 €
USt.:	17,66 €

Provisionsangabe:

23.364,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Barbara Bacovsky

16EAST Real Estate GmbH


16°EAST
real estate


16 EAST


16 EAST


16 EAST
real estate


16 EAST

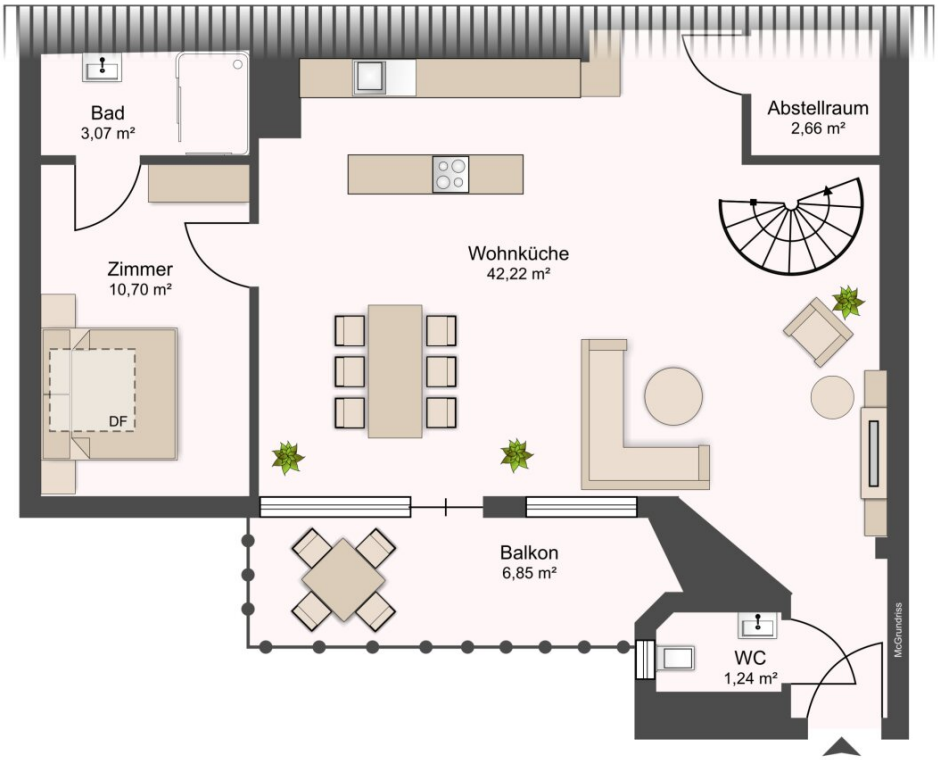

1
16 EAST
real estate


14
16 EAST
real estate

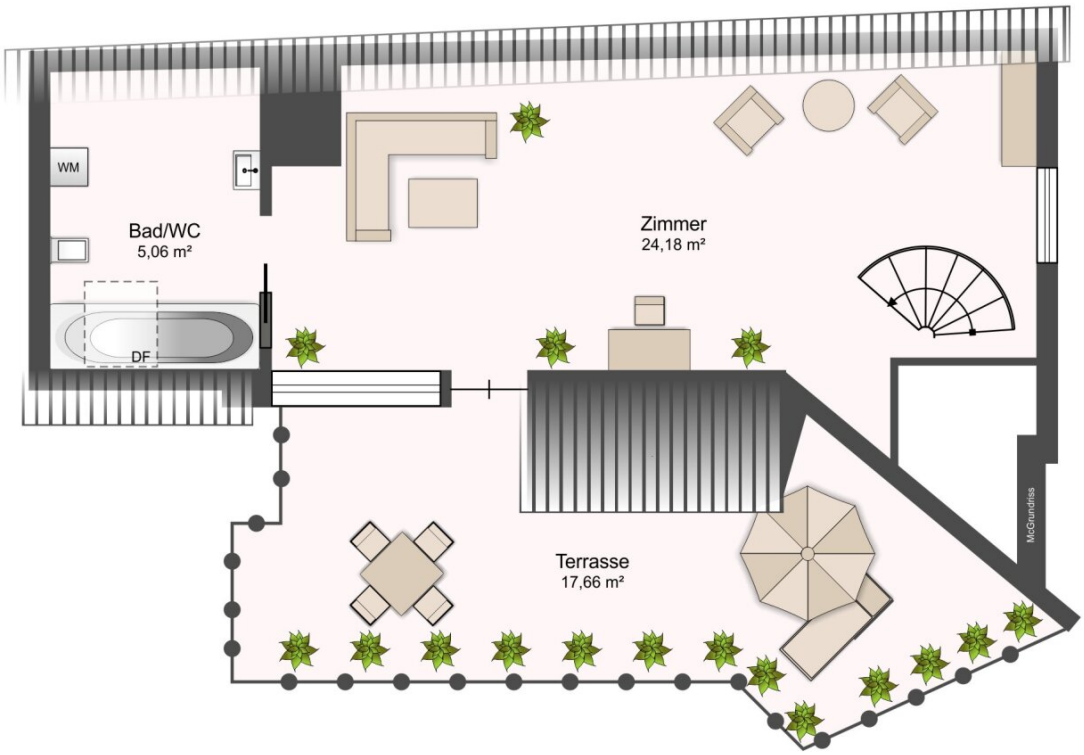

16 EAST
real estate


16 EAST


16 EAST
real estate



16°EAST
real estate



16°EAST
real estate

Objektbeschreibung

Exklusive Altbauwohnungen in Bestlage des 3. Bezirks

In einer ruhigen Seitengasse des begehrten 3. Wiener Gemeindebezirks, nur wenige Schritte vom Schloss Belvedere, dem Botanischen Garten und dem Schweizer Garten entfernt, stehen aktuell 21 stilvolle Altbauwohnungen sowie 4 beeindruckende Dachgeschosswohnungen zum Verkauf. Die Wohnungsgrößen variieren zwischen 59 m² und 114 m² und bieten höchsten Wohnkomfort in historischer Architektur.

Revitalisierter Altbau mit modernem Wohnkomfort Das charmante Zinshaus aus dem Jahr 1900 wurde aufwendig saniert: Die Fassaden wurden wärmegedämmt, ein moderner Lift eingebaut, alle Steigleitungen erneuert und das Stiegenhaus mit viel Liebe zum Detail restauriert.

Fast alle Wohnungen verfügen über attraktive Freiflächen wie Balkone oder Loggien und punkten mit einer optimalen Raumaufteilung sowie hochwertiger Ausstattung.

Perfekte Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur Diese Immobilie vereint Ruhe und urbanes Lebensgefühl: Umgeben von weitläufigen Parkanlagen und mit direkter Nähe zum Wiener Hauptbahnhof profitieren Sie von erstklassiger Verkehrsanbindung sowie einer lebendigen, internationalen Nachbarschaft. In wenigen Gehminuten erreichen Sie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und alle wichtigen infrastrukturellen Einrichtungen.

Highlights des Projekts:

- 21 stilvolle Altbauwohnungen mit Freiflächen (Balkon oder Loggia)
- 4 exklusive Dachgeschosswohnungen mit Balkonen
- 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen
- Wohnflächen zwischen 59 m² und 114 m²
- Durchdachte Grundrisse für optimalen Wohnkomfort

- Absolute Ruhelage in begehrter Wohngegend

Hochwertige Ausstattung:

- Edler Eichen-Landhausdielenparkett
- Angenehme Fußbodenheizung
- Moderne, großformatige Fliesen von Marazzi
- Hochwertige Sanitäranlagen und Armaturen von Grohe & Laufen
- Dreifach verglaste ALU-PVC-Fenster
- Sicherheitstüren
- Klimaanlagen in den Dachgeschosswohnungen
- Moderner Lift
- Sofort bezugsfertig!

Sichern Sie sich Ihre Traumwohnung in einer der besten Lagen Wiens! Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung.

INFOS ZUR WOHNUNG:

- ca. 95,47 m² Wohnfläche

- ca. 6,75 m² Balkon
- ca. 9,91 m² Terrasse
- Maisonette-Dachgeschosswohnung
- Großzügiges Wohn-/Esszimmer mit direktem Zugang zum Balkon
- Ensuite-Schlafzimmer mit Dusche
- Offener Galeriebereich mit Badezimmer und direktem Zugang zur Terrasse
- Terrasse mit beeindruckendem Weitblick
- Praktischer Abstellraum
- Separates Gäste-WC
- Klimaanlage
- Südseitige Ausrichtung
- Ruhige Innenhoflage
- **monatliche Fixkosten: ca. € 243,51**

Kaufpreis: Euro 649.000,-

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

VERTRAGSERRICHTER: Herr MMag. Widerhofer, ENGINDENIZ Rechtsanwälte für Immobilienrecht GmbH

Kaufpreis von € 250.000,00 - 500.000,00 - Honorar 1,5% + 0.25% Fremdfinanzierung zzgl. USt. und Barauslagen

Kaufpreis ab € 500.000,00 - Honorar 1,25% + 0.25% Fremdfinanzierung zzgl. USt. und Barauslagen

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.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen jederzeit gerne für weitere Fragen und eine Besichtigung zur Verfügung.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftliche Anfrage mit vollständigen Kontaktabgaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Für alle Angaben sowie die Pläne, welche zur Veranschaulichung dienen, übernehmen wir keinerlei Haftung.

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 <1.000m
Höhere Schule <1.000m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap