Geräumige 3-Zimmer Dachgeschosswohnung nahe TU-Wien



Objektnummer: 22828

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schäffergasse 18-20
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1991
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,04 m²
Nutzfläche:	120,04 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 51,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,99
Kaufpreis:	990.000,00 €
Betriebskosten:	294,96 €
Heizkosten:	141,87 €
USt.:	60,10 €

Provisionsangabe:

35.640,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



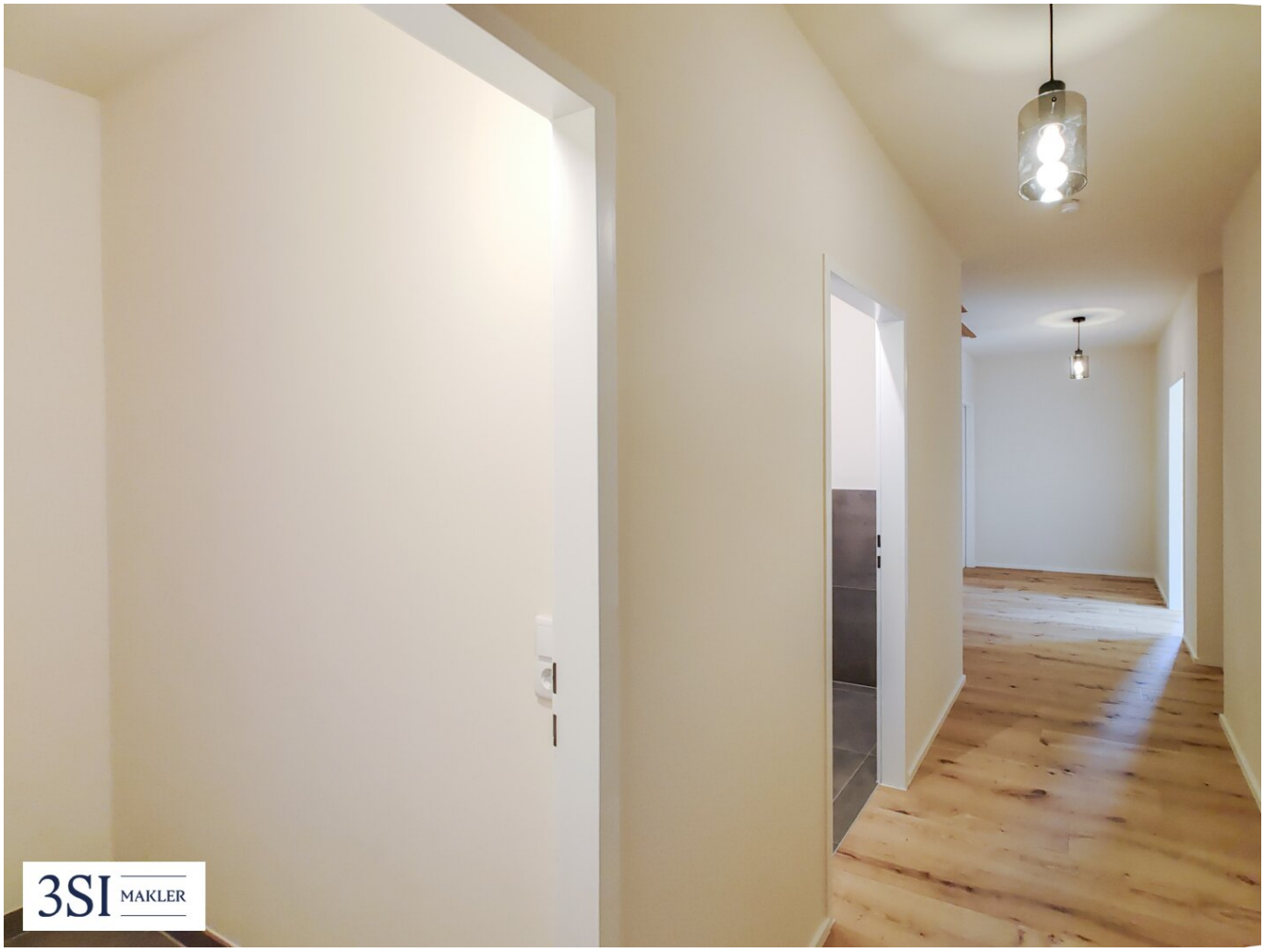
Georg Mels-Colloredo

3SI Makler GmbH















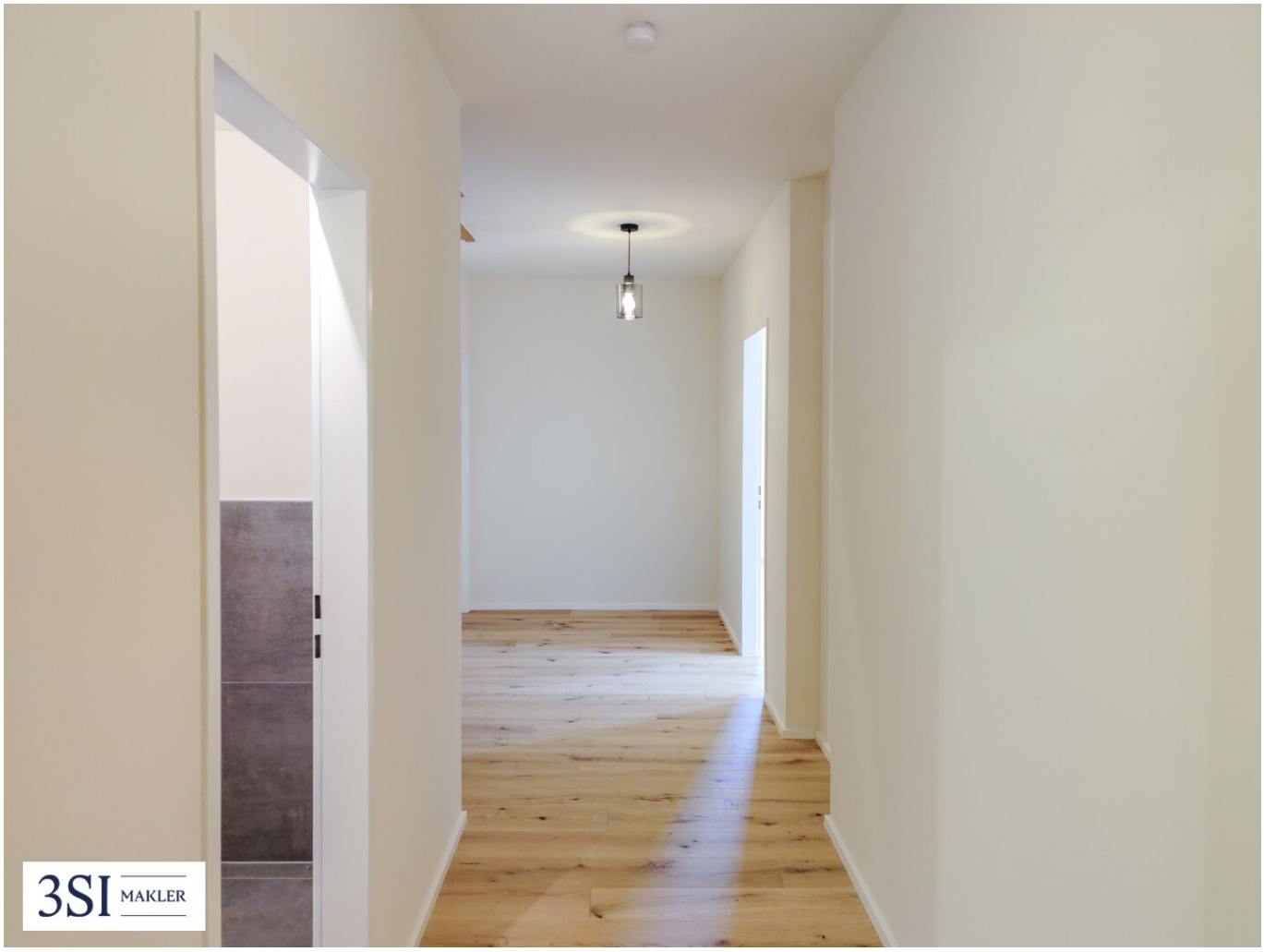


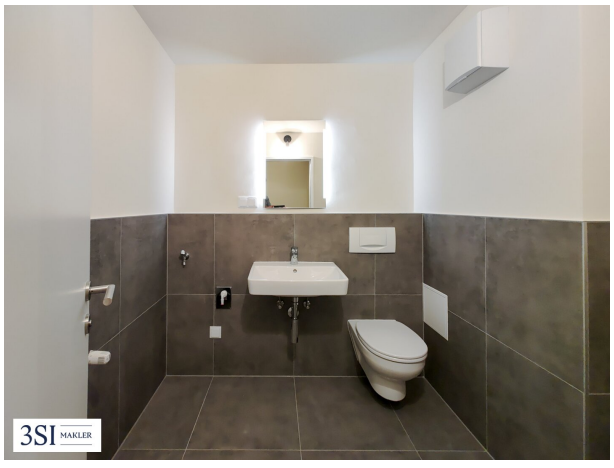



3SI MAKLER


3SI MAKLER


3SI MAKLER





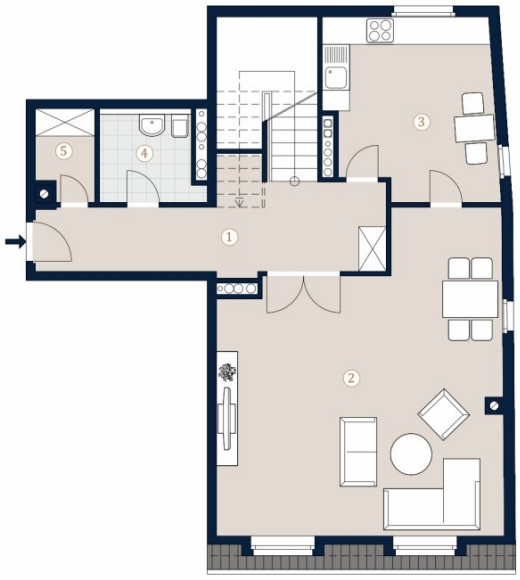
3SI IMMO GROUP

Schäffergasse 18-20
1040 Wien

Top 48 • 1.DG

Wohnfläche	120,04 m²

1 Vorraum
2 Wohnzimmer
3 Küche
4 WC
5 AR.



A4 M 1:100

0 5

Bei Immobilien zu Hause.

3SI MAKLER

Die in der Plandarstellung 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. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

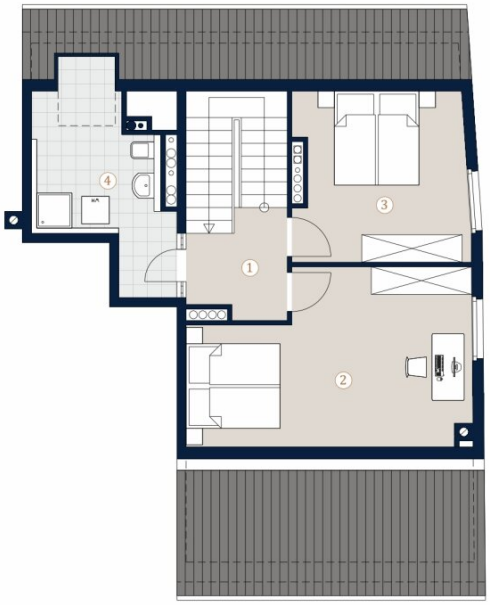
3SI IMMO GROUP

Schäffergasse 18-20
1040 Wien

Top 48 • 2.DG

Wohnfläche	120,04 m²

1 Vorraum
2 Zimmer
3 Zimmer
4 Bad



A4 M 1:100

0 5

Bei Immobilien zu Hause.

3SI MAKLER

Die in der Plandarstellung 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. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

Objektbeschreibung

Moderner Neubau in zentraler Wiedner Lage

Im Herzen des 4.Bezirks, gelangen in einer ansprechenden Neubauliegenschaft, sofort beziehbare Eigentumswohnungen als auch Anlagewohnungen (markiert als "Betongold") zum Verkauf.

Ansprechende urbane Stadtarchitektur und moderne Grundrisse, kombiniert mit hochwertiger Ausstattung und perfekter Infrastruktur, und Lage, unterstreichen das stimmige Wohnungsangebot:

- bezugsfertige Eigentumswohnungen
- 1 bis 4-Zimmerwohnungen von ca. 27 m² bis ca. 92 m²
- hochwertige Ausstattung
- teils möblierte Küchen
- gehobenes Lebensgefühl
- moderner Personenlift
- freie Mietzinsbildung
- barrierefreier Zugang
- hauseigene Tiefgarage
- Hauszentralheizung

- HWB: 51,7 kWh/m2a & 73,7 kWh/m2a

Die Liegenschaft wurde modernisiert (Fassade & Stiegenhaus) und die Wohnungen aufgefrischt .

Das Haus besitzt eine zweigeschoßige Tiefgarage, in dieser können Stellplätze zu einem Preis von EUR 55.000,-- erworben werden.

Umgebung

Die Schäffergasse 18-20 befindet sich im 4. Wiener Gemeindebezirk, in einer ruhigen Seitengasse nahe der Wiedner Hauptstraße und dem beliebten Wiener Naschmarkt. Die Umgebung ist geprägt von gründerzeitlichen Wohnhäusern und bietet durch ihre zentrale Lage eine gute Infrastruktur mit zahlreichen Geschäften, Restaurants und Cafés. In unmittelbarer Nähe finden Sie Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Drogerien und Banken. Zahlreiche Restaurants (Pizza Randale, Waldviertlerhof, Santos, Pizza Riva, etc.) und Cafés in der Umgebung bieten vielfältige kulinarische Möglichkeiten. In der Nähe befinden sich mehrere Kindergärten, Volksschulen und höher bildende Lehranstalten (Theresianische Akademie, TU Wien, etc.).

Die U-Bahnlinie U1 (Station Taubstummengasse) und die Straßenbahnlinie 6 (Station Wiedner Hauptstraße) sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Der nahegelegene Karlsplatz bietet mit seinen Grünflächen und seiner Vielzahl an Events, dem Technischen Museum und dem Wien Museum vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

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!

Top 48 - 1.&2.Dachgeschoß

renovierte, großzügige 3 Zimmer Dachgeschosswohnung mit knapp 120m²:

1.Dachgeschoss

- Vorraum
- WC
- Abstellraum
- Wohnzimmer
- Küche

2.Dachgeschoss

- Flur
- Badezimmer
- 2 Schlafzimmer

Die Wohnung wurde im Zuge der Renovierung auch mit einer Klimaanlage ausgestattet.

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 BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Letztlich weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler

tätig sind und ein familiäres/wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen der 3SI Makler GmbH und der Verkäuferin besteht.

Mit der Wohnungseigentumsbegründung, Kaufvertragserrichtung, treuhändigen Abwicklung und grundbücherlichen Durchführung ist die Kanzlei Tiefenthaler Gnesda in 1010 Wien, Rockhgasse 6/Top 6 beauftragt. Die Gesamtkosten für die angeführten Dienstleistungen belaufen sich auf 1,5% zzgl. Umsatzsteuer. Hinzu kommen die Beglaubigungskosten für die Unterschriften.

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 <225m
Krankenhaus <650m

Kinder & Schulen
Schule <150m
Kindergarten <225m
Universität <100m
Höhere Schule <450m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <525m

Sonstige
Geldautomat <350m
Bank <350m
Post <200m
Polizei <525m

Verkehr
Bus <150m

U-Bahn <425m
Straßenbahn <275m
Bahnhof <475m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap