Voll ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung im 15. Wiener Gemeindebezirk



Objektnummer: 22808

Eine Immobilie von IMMOfair

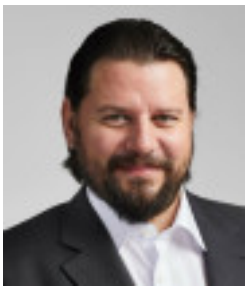
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hütteldorfer Straße 97
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	81,79 m²
Nutzfläche:	81,79 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 126,70 kWh / m² * a
Kaufpreis:	395.000,00 €
Betriebskosten:	162,95 €
USt.:	20,10 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

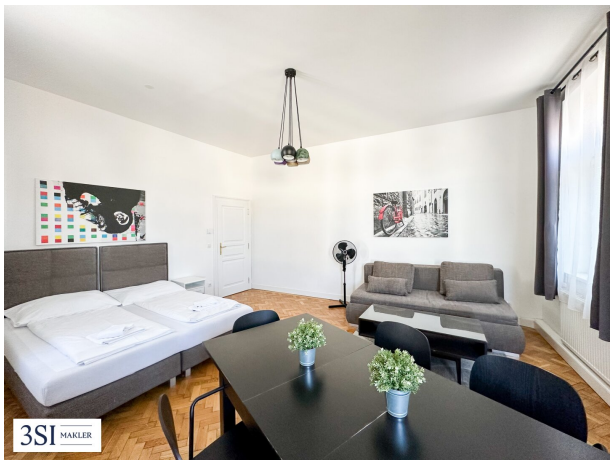


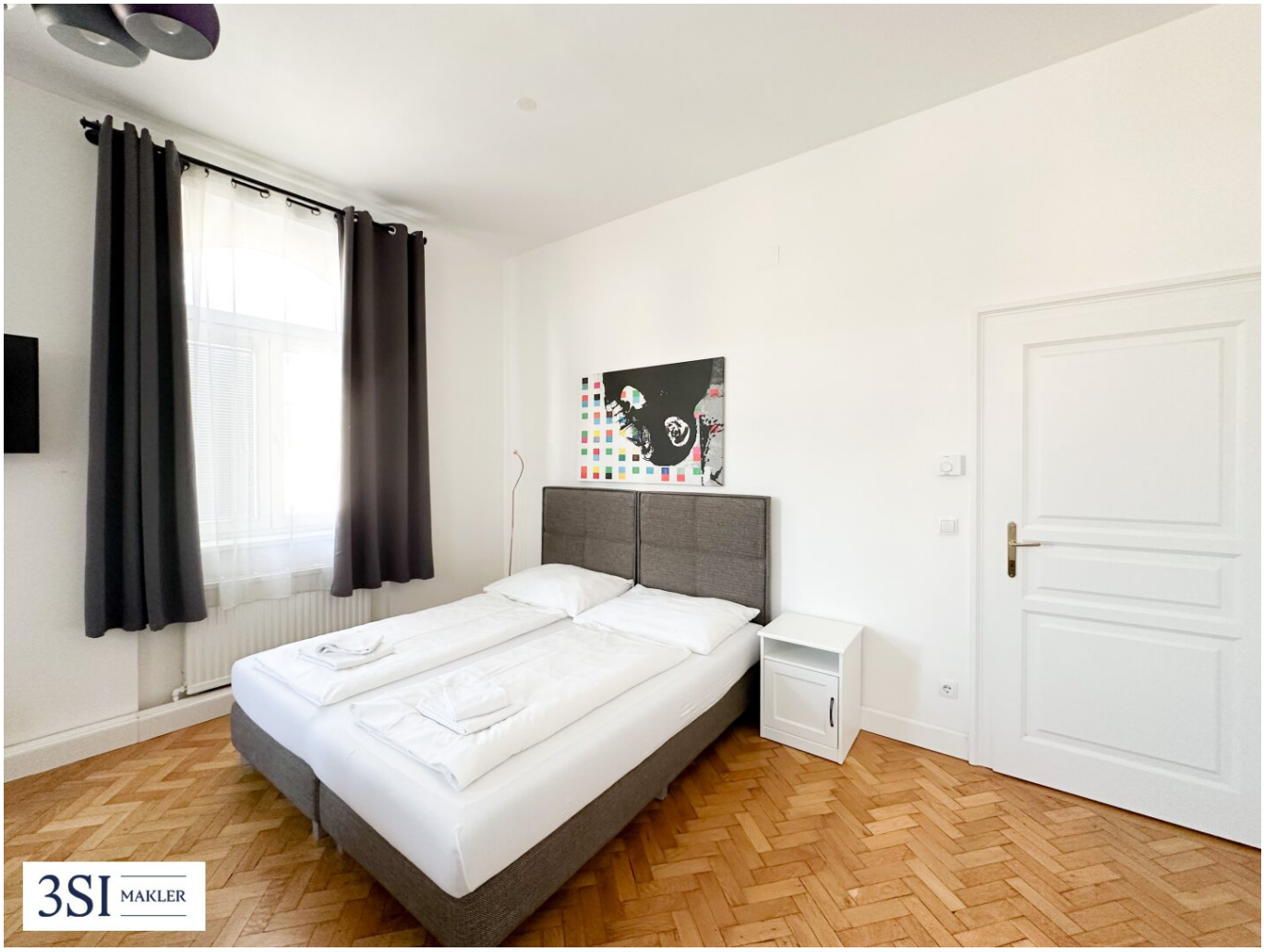
Georg Mels-Colloredo

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien


-50%
MAKLERPROVISION
SPAREN
3SI
-50 %
Maklerprovision sparen
Unser Weihnachtsgeschenk für
Ihren Wohntraum.
3SI MAKLER
Bedingungen unter:
www.3si.at/3si-weihnachtsaktion

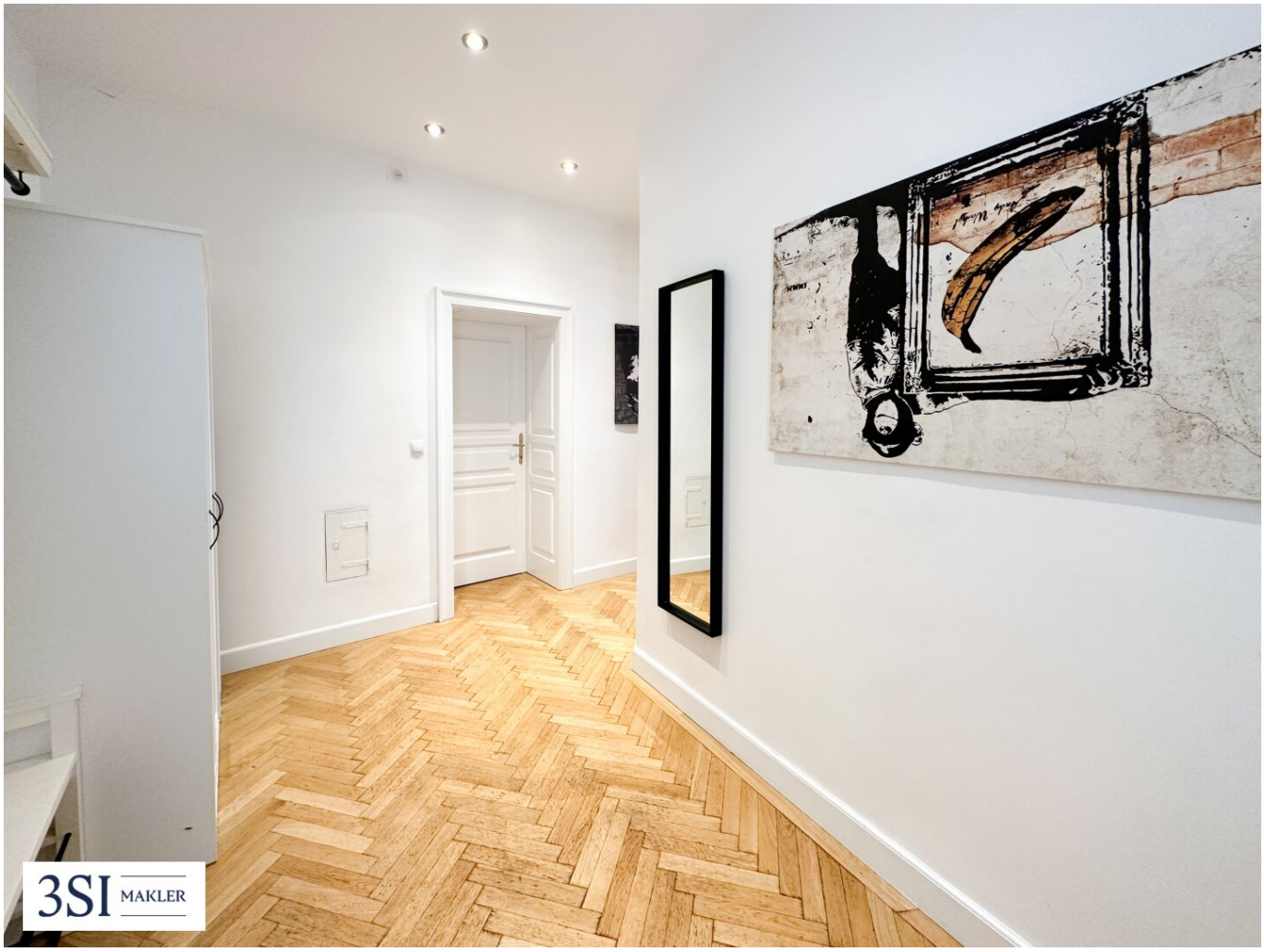

3SI MAKLER


3SI MAKLER











3SI IMMO GROUP

Hütteldorfer Straße 97
1150 Wien

Top 25

Wohnfläche	81,79 m²

1 Garder.
2 Vorraum
3 Bad
4 WC
5 Zimmer 1
6 Zimmer 2
7 Küche



A4 M 1:100 0 5

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. Planstand: Februar 2021

Bei Immobilien zu Hause.

3SI MAKLER

Objektbeschreibung

Hütteldorfer Straße - Das Leben in der Stadt

Der um die Jahrhundertwende errichtete Stilaltbau in der Hütteldorfer Straße 97 befindet sich in einer gefragten Wohngegend des 15. Wiener Gemeindebezirks. Nach aufwendiger Renovierung der eleganten Gründerzeitfassade wurden auch sämtliche Allgemeinflächen des Hauses mit viel Liebe zum Detail saniert. Das Eckzinshaus verfügt über 3 Regelgeschosse und dem ausgebauten Dachgeschoss.

Neben der sehr guten Verkehrsmittelanbindung bietet die Lage auch eine ausgezeichnete Nahversorgung. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Einrichtungen, Parkanlagen und Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Infrastruktur ist optimal, da durch die Hütteldorfer Straße alle Bedürfnisse des täglichen Alltags gedeckt werden. Fußläufig nur ein paar Minuten entfernt, liegt auch der Meiselmarkt, welcher mit lukullischen Köstlichkeiten aus aller Welt an die Marktstände lockt. Die U-Bahn-Station U3 "Johnstraße" ist in nur wenigen Gehminuten erreichbar und bietet somit einen perfekten Anschluss in die Innenstadt.

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!

Hinweis: Zur besseren Visualisierung wurden einzelne Abbildungen dieses Inserats mithilfe künstlicher Intelligenz (KI) virtuell eingerichtet (Virtual Staging) oder digital bearbeitet. Die dargestellten Möbel, Einrichtungsgegenstände und Gestaltungselemente sind nicht Bestandteil des tatsächlichen Angebots und dienen ausschließlich der Veranschaulichung möglicher Nutzungskonzepte.

Top 25 im 3. Obergeschoß

Zum Verkauf gelangt eine 3-Zimmer Altbauwohnung in einer gepflegten Altbauliegenschaft im

15. Bezirk. Die Stilaltbau-Wohnung verfügt über Fischgrät-Eichenparkett und ist mit stilvollen Kassettentüren ausgestattet. Eleganter Deckenstuck und feine Vertäfelungen unterstreichen den einzigartigen Alt-Wien-Charakter. Diese ansprechende Wohneinheit überzeugt mit einem durchdachten Grundriss und einer hochwertigen Ausstattung. Sie verfügt über ca. 82 m² Wohnfläche und teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum
- Küche
- 2 Zimmer
- Garderobe / Büro
- Badezimmer mit Waschtisch, Waschmaschine und Badewanne
- Toilette mit Handwaschbecken

Ein Kellerabteil komplettiert das Angebot dieser tollen Immobilie.

Die Wohnung wurde bis vor kurzem als Apartment vermietet und wird zum Teil möbliert verkauft.

Lassen Sie sich von dieser hochwertigen Wohnung in ausgezeichneter Lage überzeugen!

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.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber

A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt., Barauslagen und Beglaubigung.

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 <200m
Apotheke <225m
Klinik <400m
Krankenhaus <1.775m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <225m
Universität <650m
Höhere Schule <1.025m

Nahversorgung
Supermarkt <175m
Bäckerei <100m
Einkaufszentrum <275m

Sonstige
Geldautomat <175m
Bank <175m
Post <50m
Polizei <325m

Verkehr
Bus <225m
U-Bahn <225m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <225m
Autobahnanschluss <4.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap