Top-Jugendstilhaus | Luftwärmepumpe | Riesenbalkon



Objektnummer: 8200/389

Eine Immobilie von ZEBEH GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1904
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	155,00 m²
Nutzfläche:	155,00 m²
Zimmer:	4
Balkone:	2
Kaufpreis:	1.145.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

ZEBEH GmbH

ZEBEH GmbH
Wasnergasse 9
1200 Wien

T +43 676 9331691
H 0676 933 16 91

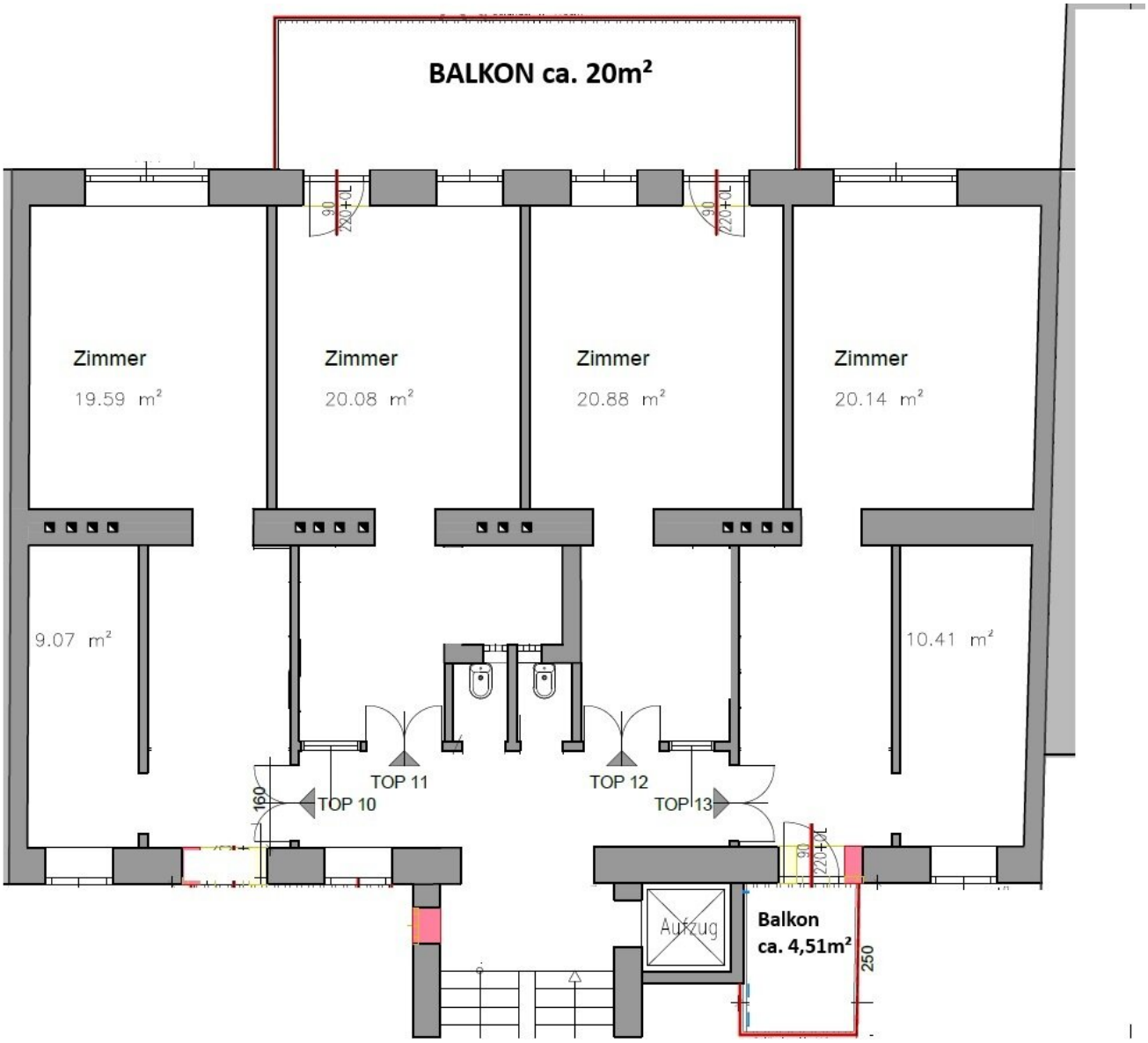
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

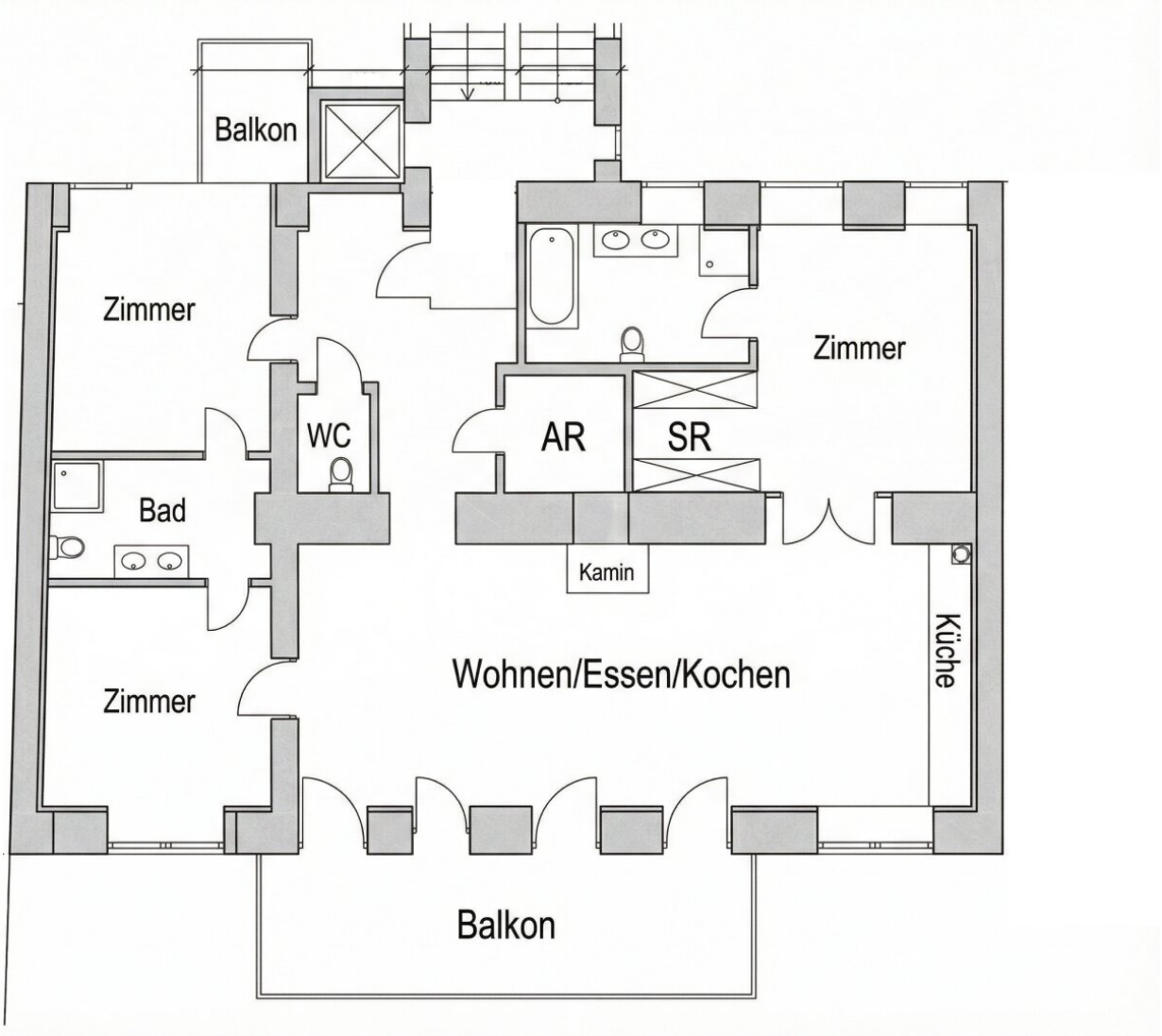









BALKON ca. 20m²
Zimmer
19.59 m²
Zimmer
20.08 m²
Zimmer
20.88 m²
Zimmer
20.14 m²
9.07 m²
10.41 m²
TOP 10
TOP 11
TOP 12
TOP 13
160
Aufzug
Balkon
ca. 4,51m²
250


Balkon
Zimmer
WC
Bad
Zimmer
Zimmer
AR
SR
Kamin
Küche
Wohnen/Essen/Kochen
Balkon

Objektbeschreibung

Top-Saniertes und barrierfreies Gründerzeithaus mit ansprechender internationaler EigentümerInnenstruktur in der Brückengasse. Nur noch 2 Wohnungen als ganze Etage verfügbar, 5 Wohnungen wurden bereits verkauft. Entweder zum selber Sanieren oder Sanierung erfolgt seitens Verkäuferin nach Ihren Wünschen.

Sie finden trotz ansprechendem Budget keine Wohnung die Ihren Wünschen und Anforderungen gerecht wird? Dann haben wir das passende Objekt für Sie!

Verbinden Sie historischen Wiener Altbauflair mit modernster Haustechnik und großzügigen Freiflächen (Details siehe weiter unten)

Gestalten Sie Ihre Traumwohnung nach Ihren individuellen Bedürfnissen - flexible und individuelle Raumaufteilung und Gestaltung möglich

Tolle Lage in der Brückengasse. Weitere Informationen gerne unter +43 676 933 16 91

Verkauft werden 4 zusammenlegbare Wohnungen, vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten: z.B. 2-4 Schlafzimmer, großzügiger Wohnsalon mit 40-80m² und direktem Balkonzugang (20m²), separate Küche oder offene Wohnküche möglich, Bäder nach Bedarf, Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe, Klimaanlage bzw. Kühlung, Abstellraum etc.

Ganze hofseitige Etage in repräsentativen und renovierten Gründerzeithaus mit schönem Jugendstil Stiegenhaus - barrierefreier Liftzugang - zentrale Luftwärmepumpe - neue Steigleitungen

Folgende bereits abgeschlossene Maßnahmen sind im Kaufpreis inkludiert:

- 2 neue Balkone (ca. 20,68m² sowie ca. 4,50m²)
- neue Fenster mit Außenbeschattung
- Anschlussmöglichkeit an neue Steigleitungen (Wasser, Elektrik, Kanal)

- Anschlussmöglichkeit an neue zentrale Luftwärmepumpe
- Renovierung der straßenseitige Fassade
- Neugestaltung Entrée
- Neue Fenster im Stiegenhaus

Folgende in Kürze abgeschlossene Maßnahmen sind ebenfalls im Kaufpreis inkludiert:

- Renovierung Jugendstil Stiegenhaus
- Renovierung der hofseitigen Fassaden
- neue Aufzugskabine
- Barrierefrier Liftzugang
- neuer Radabstellplatz etc.

Liebe InteressentInnen, bitte schicken Sie mir Ihre Anfrage über das Online-Inserat unter Angabe Ihrer Telefonnummer.

Unmittelbar nach Ihrer Anfrage erhalten Sie eine automatisierte E-Mail (bitte auch Spam Ordner prüfen), dort erhalten Sie die Adresse und das Exposé.

Nebenkosten bei Kaufverträgen:

- Grunderwerbsteuer : 3, 5%

- Grundbuchseintragungsgebühr : 1, 1%

- Vermittlungsprovision: Bitte beachten Sie, dass bei erfolgreicher Vermittlung mit Rechtswirksamkeit des zu vermittelnden Geschäfts eine Provision laut Immobilienmaklerverordnung i.H.v. 3% zzgl. 20% USt. des Kaufpreises zu leisten ist.

- Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren

Alle Informationen, insbesondere jene hinsichtlich des Energieausweises beruhen auf den Auskünften und Unterlagen des Eigentümers. Wir haben weder die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben noch die tatsächliche Gesamtenergieeffizienz überprüft und übernehmen hierfür keine Gewähr. Wir weisen darauf hin, dass zum Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf, -vermietung oder -verpachtung durch den zu vermittelnden Dritten sind vorbehalten. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Energieklasse D

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 <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap