Großzügig, hell und modernisiert - 3-Zimmer-Altbautraum in Bestlage des 15. Bezirks



Objektnummer: 22998

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Beckmanngasse 38
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	89,32 m²
Nutzfläche:	93,12 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 170,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,81
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	236,70 €
USt.:	23,67 €
Provisionsangabe:	

17.964,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

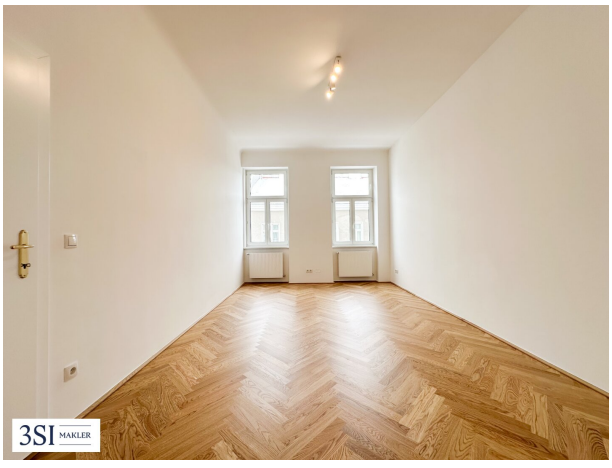


Lucas Carlsen

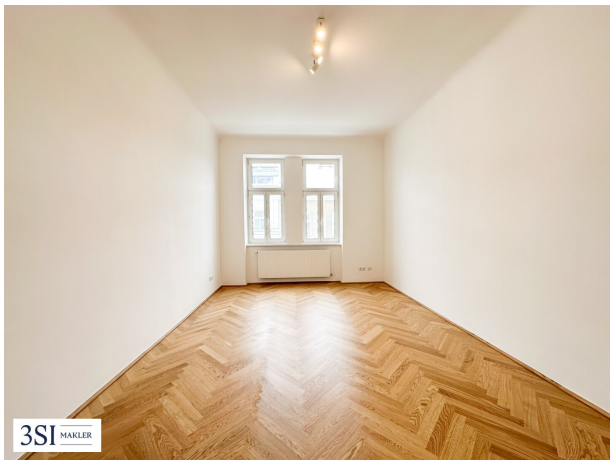
3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7


3SI MAKLER

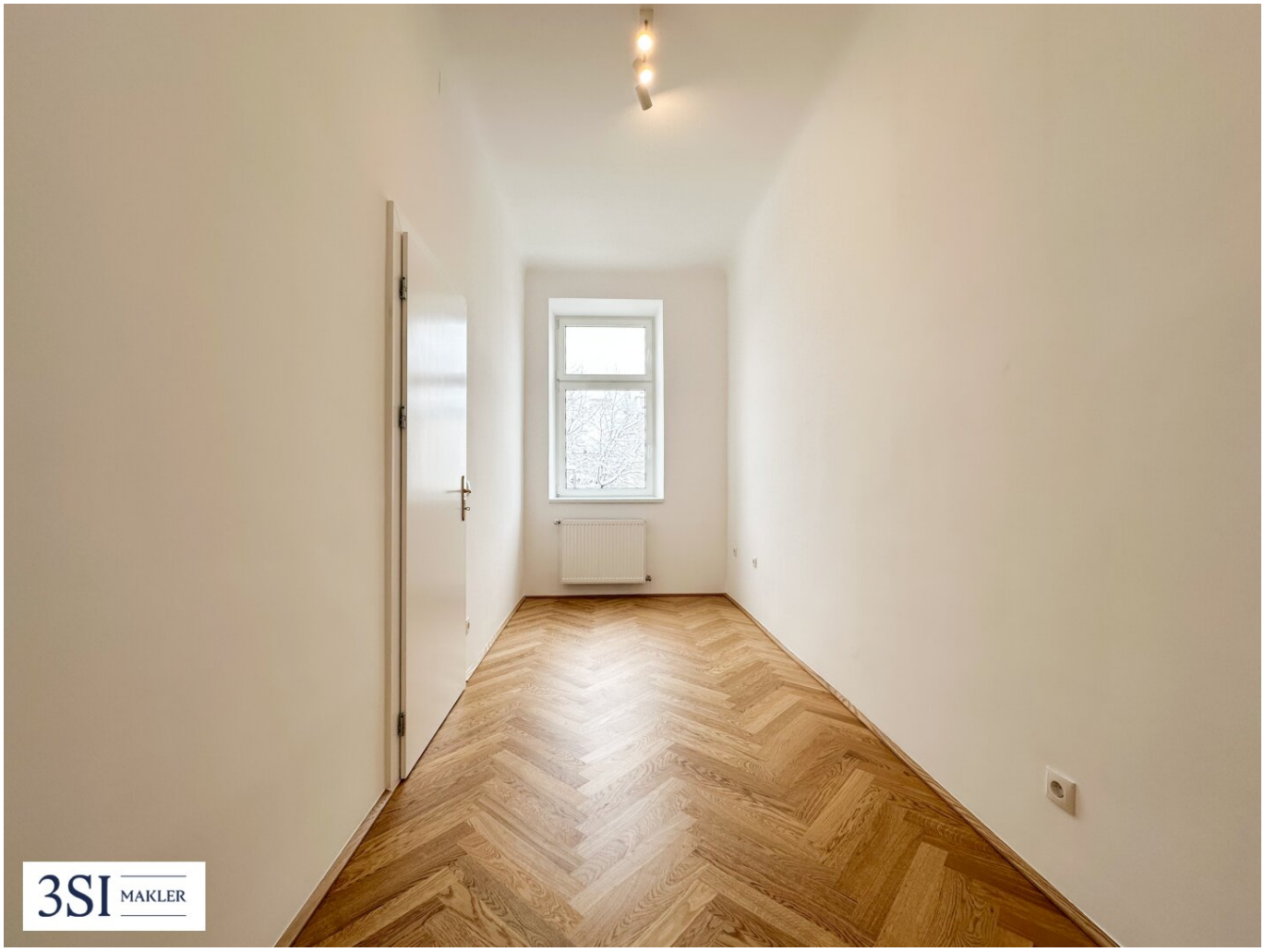

-50%
MAKLERPROVISION SPAREN
3SI
-50 %
Maklerprovision sparen
Unser Weihnachtsgeschenk für Ihren Wohntraum.
Bedingungen unter:
www.3si.at/3si-weihnachtsaktion
3SI MAKLER


3SI MAKLER





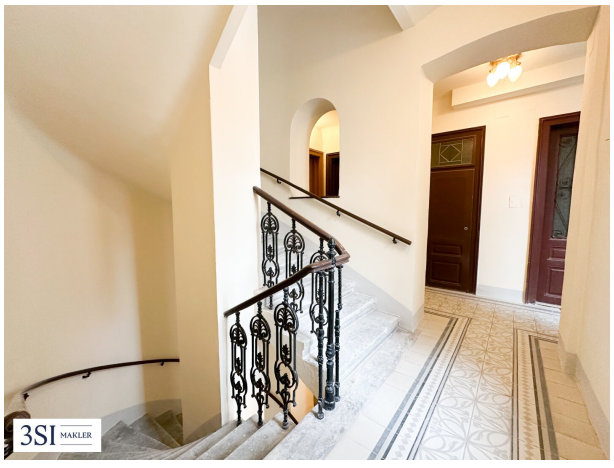















3S
3SI MAKLER


3SI MAKLER


3SI MAKLER


3SI
MAKLER

3SI IMMO GROUP

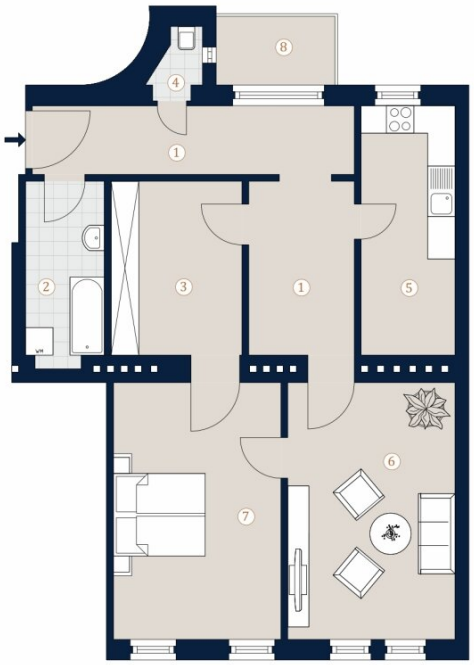
Beckmanngasse 38

1150 Wien

Top 29+30 • 3. OG

Wohnfläche	89,32 m²
Balkon	3,57 m²

1 Vorraum
2 Bad
3 Abstellraum
4 WC
5 Küche
6 Zimmer
7 Zimmer
8 Balkon



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.

Bei Immobilien zu Hause.
3SI MAKLER

Objektbeschreibung

Beckmanngasse 38 – Stilvoller Altbau mit Entwicklungspotenzial

In der Beckmanngasse 38, in gefragter Wohnlage des 15. Wiener Gemeindebezirks, gelangt ein charaktervoller Stilaltbau aus der Jahrhundertwende in den Verkauf. Das Gebäude vereint den klassischen Wiener Altbaucharme mit einer gepflegten Erscheinung und bietet attraktives Potenzial für Anleger wie Eigennutzer.

Die Liegenschaft erstreckt sich über mehrere Regelgeschoße und überzeugt durch ihre klassische Gründerzeitarchitektur. Die stilprägende Fassade sowie die Allgemeinflächen präsentieren sich in ansprechendem Zustand und unterstreichen den zeitlosen Charakter des Hauses.

Zum Verkauf gelangen Wohnungen in unterschiedlichen Größen, Lagen und Ausstattungszuständen. Das Angebot reicht von hochwertig sanierten Einheiten über Wohnungen im gepflegten IST-Zustand bis hin zu sanierungsbedürftigen Objekten mit individuellem Gestaltungspotenzial. Ergänzt wird das Portfolio durch teilweise unbefristet vermietete Wohnungen, die sich ideal als nachhaltige Kapitalanlage eignen.

Ein besonderes Highlight: Einige der Einheiten verfügen über projektierte, derzeit noch nicht errichtete Freiflächen. Diese sind bereits im Kaufpreis enthalten und eröffnen zukünftigen Eigentümern zusätzlichen Wohnkomfort sowie langfristige Wertsteigerungsperspektiven.

Lage & Infrastruktur

Die Beckmanngasse befindet sich in ausgezeichneter Lage nahe Schmelz und Meiselmarkt. Die Umgebung verbindet urbanes Lebensgefühl mit gewachsener Infrastruktur und hoher Lebensqualität.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen sind bequem fußläufig erreichbar. Der nahegelegene Meiselmarkt lädt mit seinem vielfältigen kulinarischen Angebot zum Flanieren ein. Für Erholung im Grünen sorgen die weitläufigen Grünflächen der Schmelz, der Schönbrunner Schlosspark sowie der Auer-Welsbach-Park.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die U3-Station „Johnstraße“ ist in wenigen Gehminuten erreichbar und gewährleistet eine rasche Verbindung in die Wiener Innenstadt. Zusätzlich sorgen mehrere Straßenbahn- und Buslinien sowie die gute Anbindung an die Westausfahrt für optimale Mobilität.

Ein Investment mit Substanz und Perspektive

Die Beckmanngasse 38 vereint klassischen Wiener Altbaucharme mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und attraktivem Entwicklungspotenzial in einer nachhaltig gefragten Wohngegend. Ob als Eigennutzung mit individuellem Gestaltungsspielraum oder als solide Kapitalanlage mit langfristiger Perspektive – dieses Projekt bietet eine wertbeständige Grundlage mit überzeugender Zukunftsaussicht.

Sichern Sie sich jetzt eine Einheit in diesem vielseitigen Altbauprojekt und investieren Sie in nachhaltige Wohnqualität mit langfristigem Wertsteigerungspotenzial in bester Lage des 15. Bezirks.

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 29-30 im 3. Obergeschoß

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung im 3. Stock begeistert mit rund 89 m² Wohnfläche sowie einem klar durchdachten Grundriss. Die hellen Räume verleihen der Wohnung eine warme, einladende Atmosphäre und schaffen ein Gefühl von Offenheit und Wohlbehagen. Im Kaufpreis ist ein noch nicht errichteter Balkon mit ca. 3,80 m² inbegriffen. Dieser wird nach Kaufvertragsunterzeichnung in Auftrag gegeben.

Vom großzügigen Vorraum aus gelangen Sie in alle Räume der Wohnung. Das Wannenbad und das separate WC erreichen Sie direkt beim Betreten der Wohnung. Die Küche ist vom Wohnberiech getrennt begehbar und garantiert für ausreichend Platz. Das charmante und großzügig geschnittene Schlafzimmer lädt als ruhiger Rückzugsort zum Entspannen und Abschalten ein. Ein weiteres Zimmer eignet sich hervorragend als Kinderzimmer oder Arbeitszimmer. Das Highlight der Wohnung ist das freundliche Wohnzimmer, welches ausreichend Platz für gemütliche Stunden bietet.

Die Wohnung wurde mit neuen Parkettböden, modernen Fliesen und hochwertigen Sanitärgegenständen frisch ausgestattet.

Die Wohnung präsentiert sich in einem modernisierten Zustand und bietet zugleich Raum für individuelle Gestaltung. Mit ein wenig Feingefühl lässt sich hier ein persönliches Zuhause

voller Charme und Wohlgefühl schaffen.

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.

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.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei VHM Rechtsanwälte, Fleischmarkt 1, 1010 Wien. 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. 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 <325m
Apotheke <225m
Klinik <550m
Krankenhaus <1.675m

Kinder & Schulen
Schule <175m
Kindergarten <125m
Universität <575m
Höhere Schule <1.525m

Nahversorgung
Supermarkt <200m
Bäckerei <75m
Einkaufszentrum <650m

Sonstige
Geldautomat <550m
Bank <550m
Post <550m
Polizei <700m

Verkehr
Bus <200m
U-Bahn <400m
Straßenbahn <200m
Bahnhof <475m
Autobahnanschluss <4.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap