#SQ - SANIERUNGSBEDÜRFTIGE GARCONNIERE MARIA HILFERSTRAßE / TOP 16



Objektnummer: 22461

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	55,02 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	229.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



BBA Ines Guelmami

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufengasse 8/3/6
1010 Wien

T +43 676 406 03 10
H +43 676 406 03 10

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











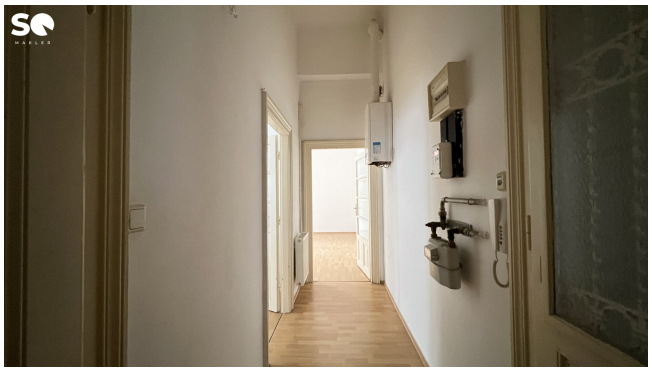






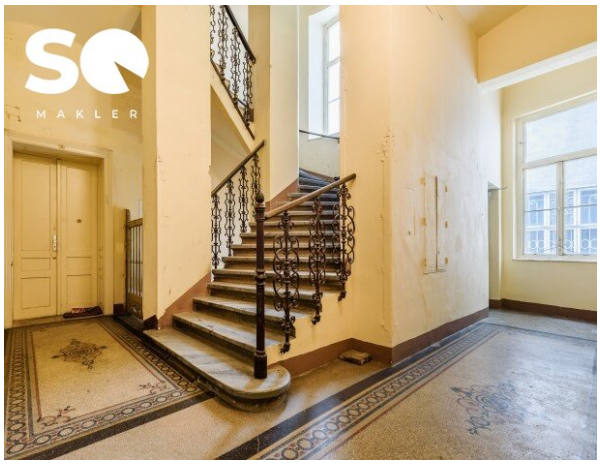


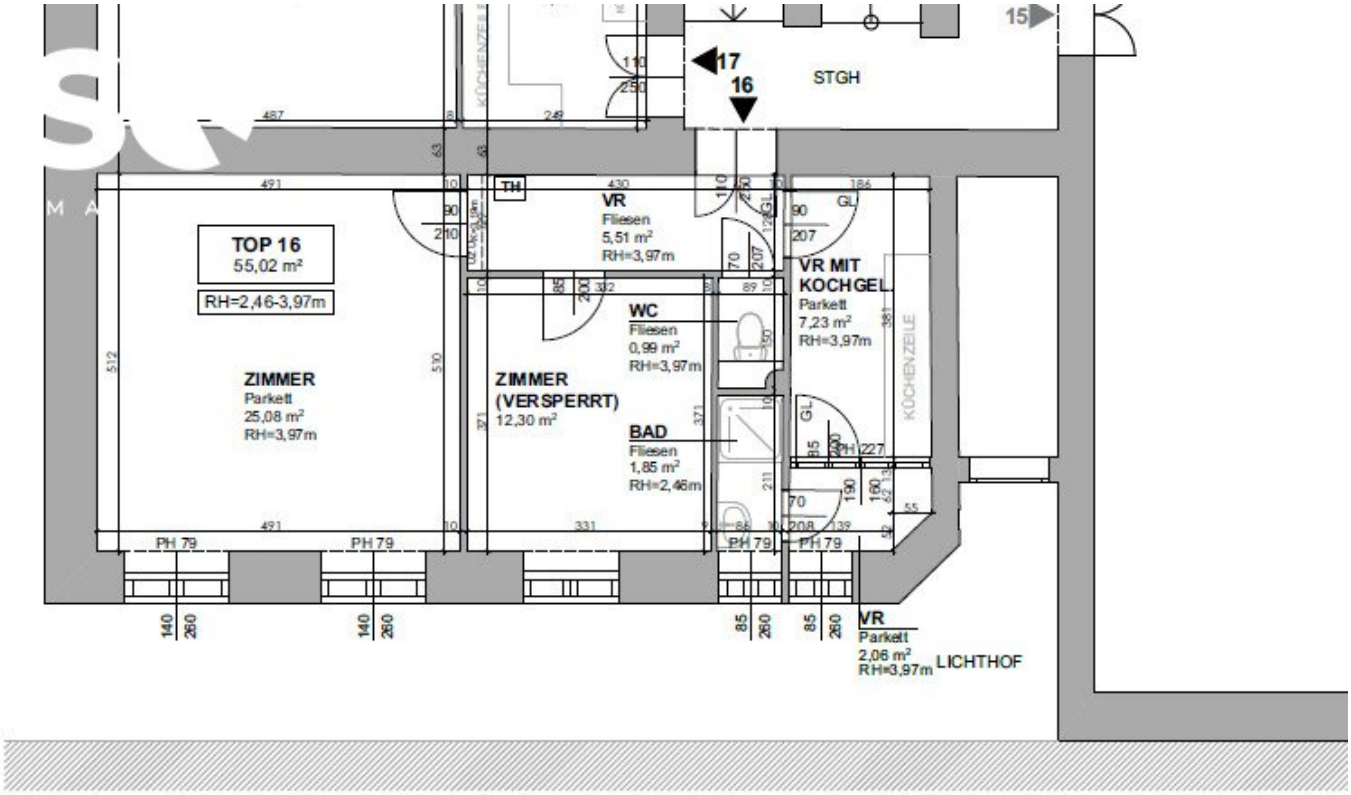


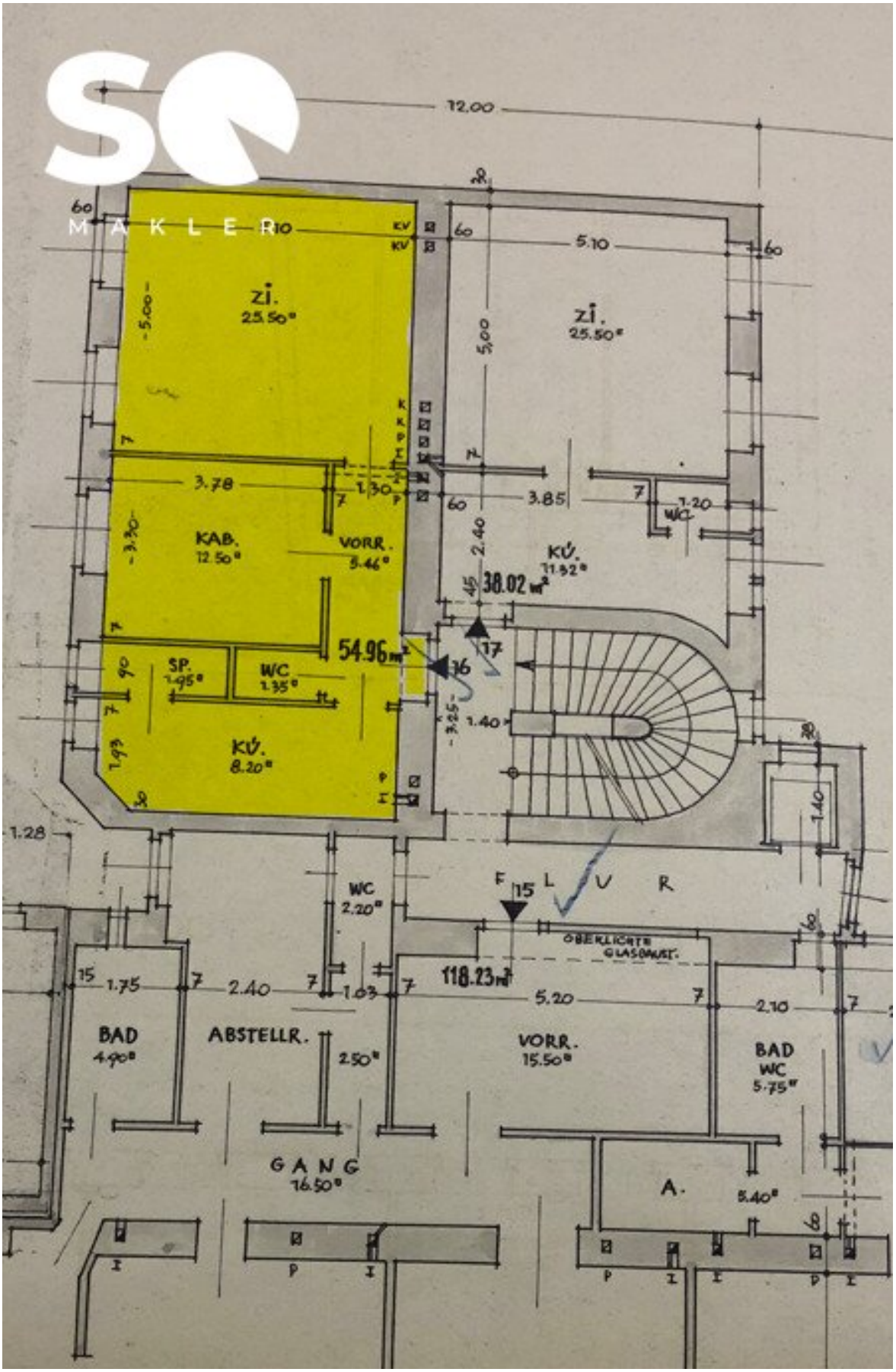









TOP 16
55,02 m²
RH=2,46-3,97m
ZIMMER
Parkett
25,08 m²
RH=3,97m
ZIMMER
(VERSPERRT)
12,30 m²
VR
Fliesen
5,51 m²
RH=3,97m
WC
Fliesen
0,99 m²
RH=3,97m
BAD
Fliesen
1,85 m²
RH=2,46m
VR MIT
KOCHGEL
Parkett
7,23 m²
RH=3,97m
KÜCHENZEILE
VR
Parkett
2,06 m²
RH=3,97m
LICHTHOF
STGH
TH
GL
PH 79
15
16
17


12.00
Zi.
25.50²
Zi.
25.50²
5.10
5.00
KAB.
12.50²
VORR.
3.46²
3.78
3.85
1.20
WC
KÜ.
11.32²
38.02 m²
54.96 m²
SP.
1.95²
WC
1.35²
KÜ.
8.20²
1.40
WC
2.20²
FLUR
OBERLICHTE
GLASDACH
118.23 m²
BAD
4.90²
ABSTELLR.
2.50²
VORR.
15.50²
BAD
WC
5.75²
GANG
16.50²
A.
5.40²
1.75
2.40
1.03
5.20
2.10
1.28

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine sanierungsbedürftige Stilaltbauwohnung in einem imposanten Haus der Jahrhundertwende in der äußeren Mariahilferstraße. Das Objekt ist komplett hofseitig ausgerichtet und liegt im ersten Liftstock. Das Objekt ist hell und verfügt über die klassischen Altbauelemente wie Kastenfenster, Altbautüren und eine tolle Raumhöhe. Die Liegenschaft verfügt in der Stiege 1 über einen Personenlift. Der Hof ist weitläufig und sehr schön begrünt.

Im gesamten Gebäude werden insgesamt 14 sanierungsbedürftige Einheiten verkauft. Zusätzlich können 3 unbefristete Wohnung erworben werden. Ebenso werden 4 leere GF Lokale als auch ein befristetes Geschäftslokal angeboten.

Ein Beschluss zur Begrünung der gesamten äußeren Mariahilferstraße ist bereits seitens der Stadt Wien in Arbeit, und die Verknappung von 2 zu einer Fahrspur, werden diesen Teil der Stadt als besonders attraktiv machen.

Zur Veranschaulichung wurden ein paar Bilder mit der KI zum Leben erweckt um ihnen zu zeigen, wie es vorher und nachher aussehen könnte !

Eckdaten im Überblick:

WNFL: ca. 55,02m²

Zimmer: 2

Bad: 1 mit Dusche und Handwaschbecken

WC: separat

Beschreibung:

Eingang

Vorraum mit Kochgelegenheit

Bad mit Dusche

separates WC

Wohnzimmer

Schlafzimmer

Kosten:

Kaufpreis: € 229.000,-

Provision: 3 % vom KP zzgl. gesetzl. Mwst.

Kontaktdaten:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Frau Ines Guelmami unter 0676 40 60 310 oder unter ines.guelmami@stadtquartier.at

Weitere Objekte auf:

www.stadtquartier.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap