# #SQ - SANIERUNGSBEDÜRFTIGE 4,5 ZIMMER WOHNUNG MIT BLICK NACH SCHÖNBRUNN - MARIAHILFERSTRAßE / TOP 38




**Objektnummer: 22460**

**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:** | 95,71 m² |
| **Zimmer:** | 4,50 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Kaufpreis:** | 399.000,00 € |

**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

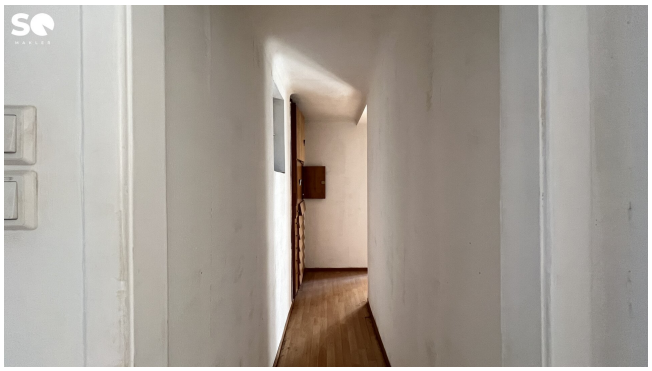
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

















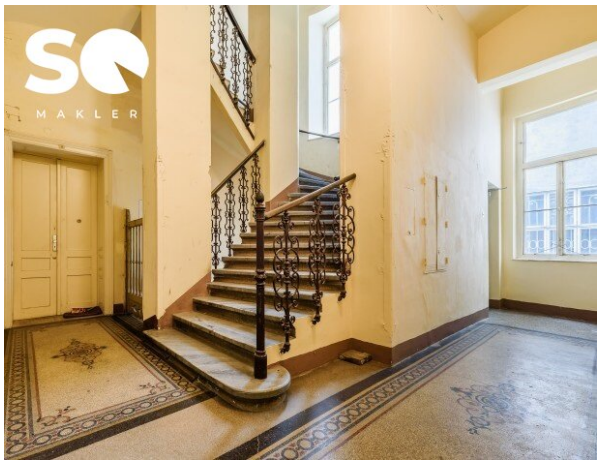




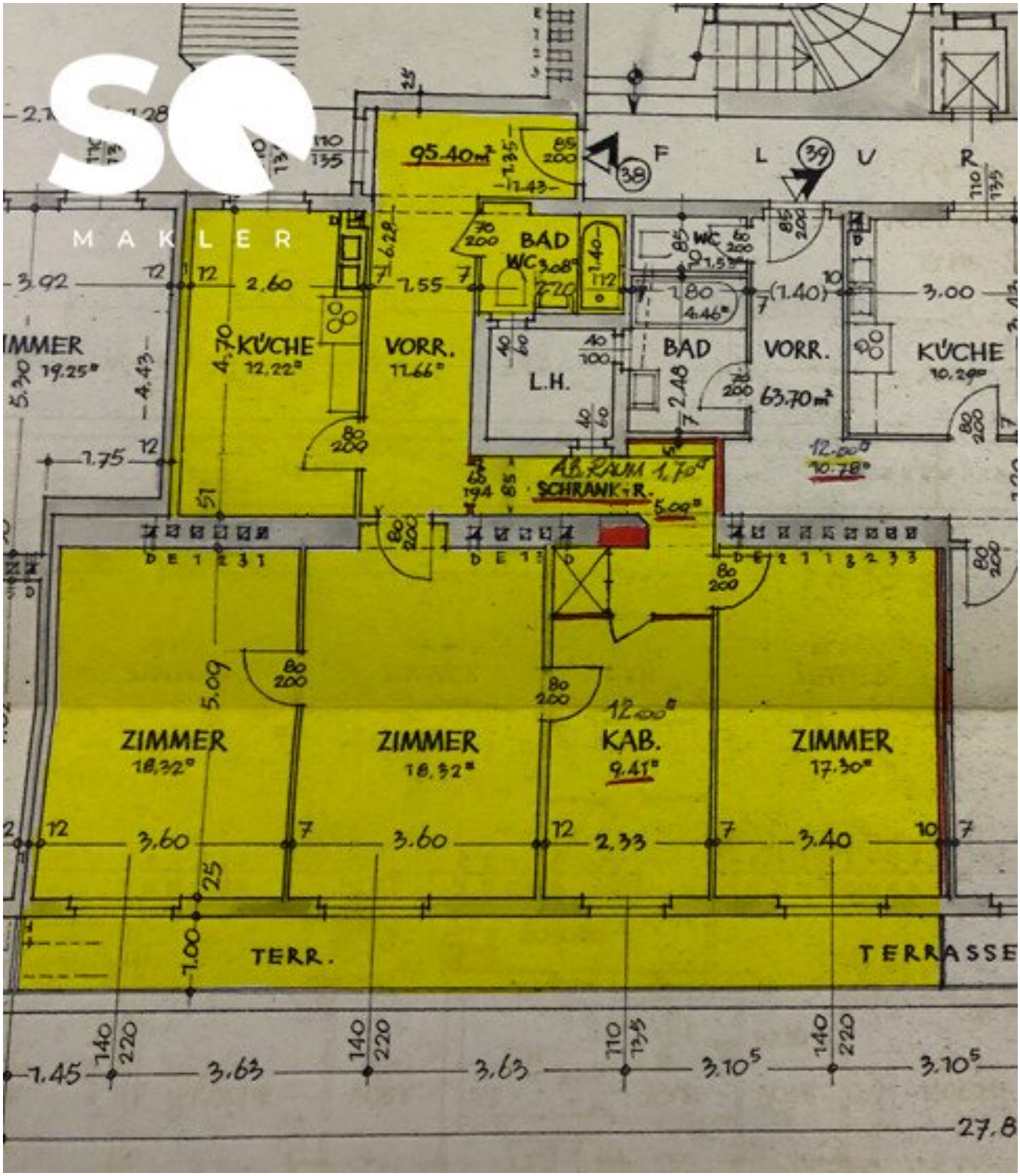





Papa Fenster
FREEWAY INT.
& E-FASHION
STUDIO






95.40m²
BAD
WC
3.08
VORR.
11.66
KÜCHE
12.22
ZIMMER
19.25
L.H.
BAD
VORR.
63.70m²
KÜCHE
10.29
AB.RAUM 1.70
SCHRANK-R.
5.09
ZIMMER
18.32
ZIMMER
18.32
KAB.
9.41
ZIMMER
17.30
TERR.
TERRASSE
27.8

# Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine sanierungsbedürftige Wohnung in einem imposanten Haus der Jahrhundertwende in der äußeren Mariahilferstraße. Das Objekt ist komplett südseitig ausgerichtet und liegt im vierten Liftstock. Das Objekt ist hell und verfügt über einen tollen Ausblick Richtung Schönbrunn. 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 !**

Bestens als WG geeignet

**Eckdaten im Überblick:**

WNFL: ca. 95,71m²

Zimmer: 4,5

Eingang

Badezimmer inkl. WC

4 Zimmer

1 Kabinett

Terrasse

Blick nach Schönbrunn

**Kosten:**

Kaufpreis: € 399.000.-

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

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