#SQ - Altbau-Vibes. City-Life. Dein neues Zuhause / dirket beim Vienna Hauptbahnhof / Bezirk 10!



Objektnummer: 22463

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	68,15 m²
Gesamtfläche:	68,15 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	339.000,00 €

Provisionsangabe:

12.204,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



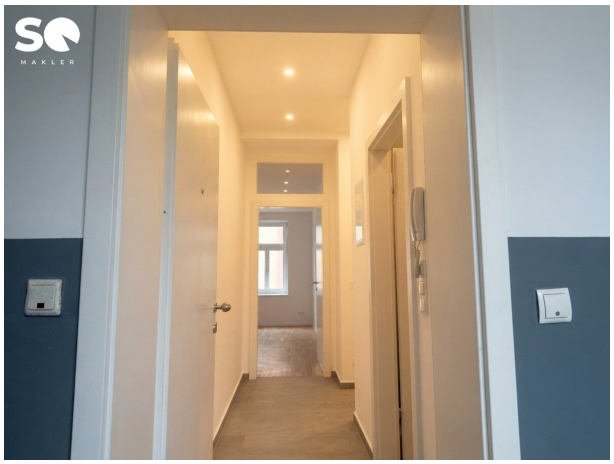
BBA Ines Guelmami

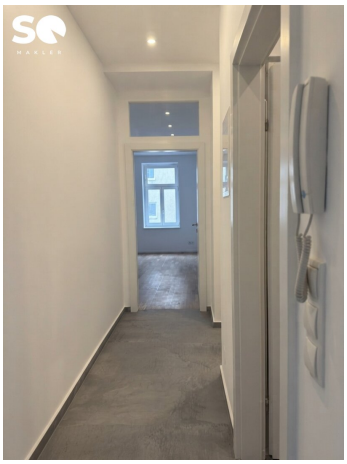
STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufengasse 8/3/6
1010 Wien

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

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.







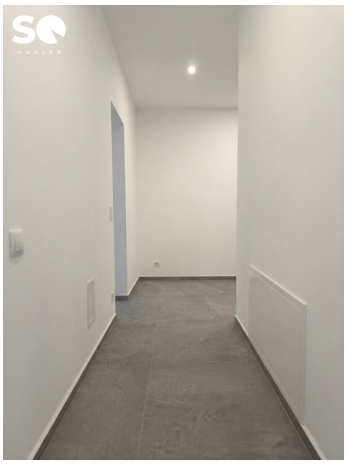












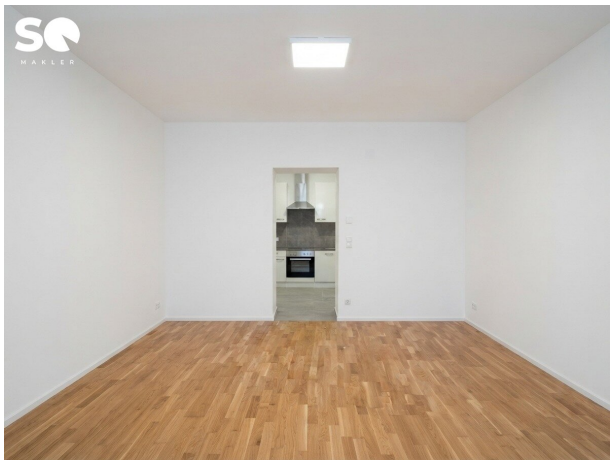




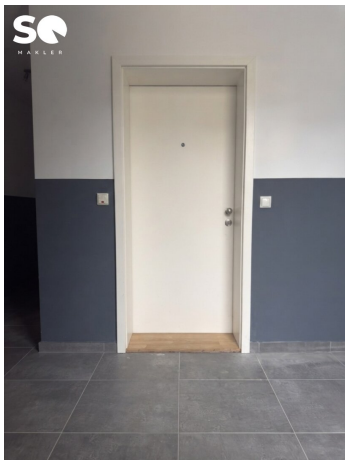


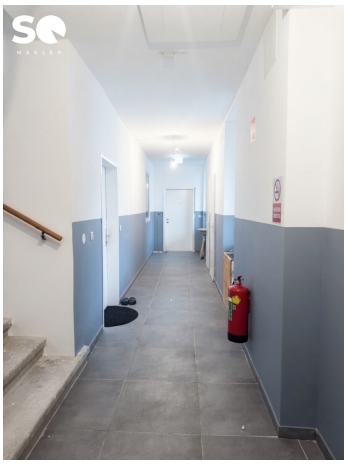












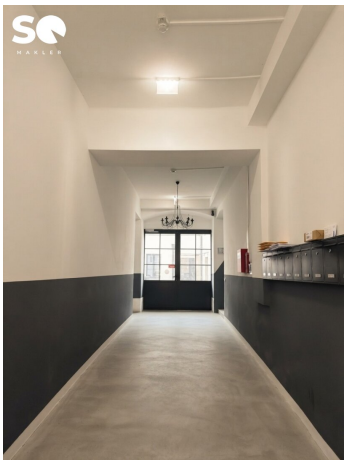



ERDGESCHOSS











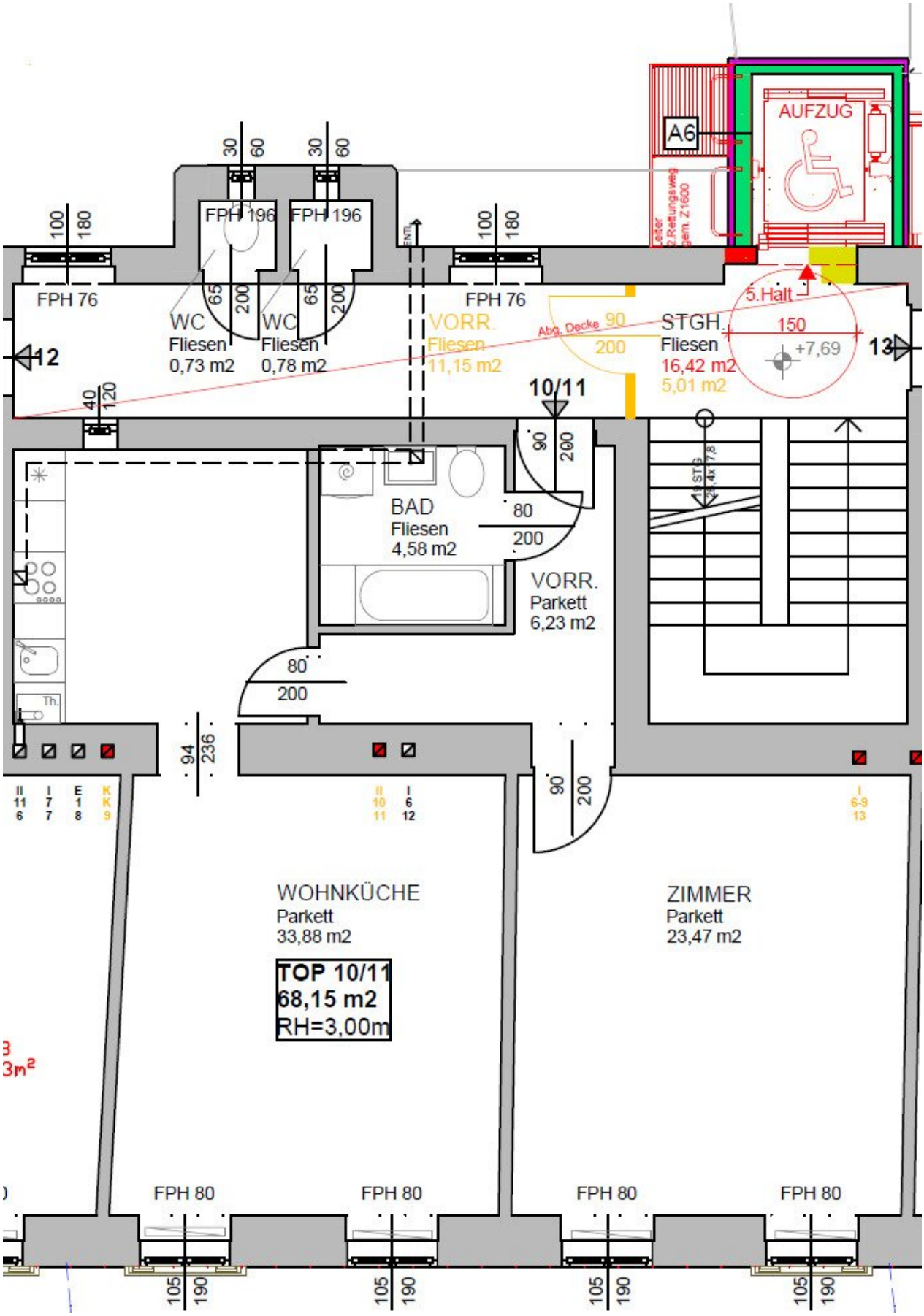











AUFZUG
A6
FPH 196
FPH 196
FPH 76
WC
Fliesen
0,73 m2
WC
Fliesen
0,78 m2
FPH 76
VORR.
Fliesen
11,15 m2
Abg. Decke
STGH.
Fliesen
16,42 m2
5,01 m2
5.Halt
+7,69
12
13
10/11
BAD
Fliesen
4,58 m2
VORR.
Parkett
6,23 m2
WOHNKÜCHE
Parkett
33,88 m2
TOP 10/11
68,15 m2
RH=3,00m
ZIMMER
Parkett
23,47 m2
FPH 80
FPH 80
FPH 80
FPH 80

Objektbeschreibung

Neu sanierte Altbauwohnungen in der Humboldtgasse, 1100 Wien

Ab sofort im Verkauf:

Attraktive Altbauwohnungen in einem umfassend sanierten Jahrhundertwendehaus im Herzen von Favoriten. Das Dachgeschoß wurde ausgebaut, die Liegenschaft umfassend saniert – einschließlich der Steigleitungen. Ausgewählte Wohnungen bieten zudem besonders schöne, hofseitige Außenflächen.

Das Haus vereint den Charme eines klassischen Wiener Altbaus mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Die zentrale Lage bietet kurze Wege zu Nahversorgung, öffentlichem Verkehr und den vielfältigen Angeboten des Bezirks.

Eckdaten im Überblick:

WNFL: Ca. 68,15m²

Lift: ja

Zimmer: 2,5

Keller: JA

Ausstattung:

Die Wohnung bietet einen großzügigen Grundriss und eine Raumhöhe von rund **3 Metern**.

- Eingangsbereich mit **Sicherheitstür**
- Großes, voll ausgestattetes Badezimmer mit **WC, Badewanne, Heizkörper und Waschmaschine**
- Italienisches Feinsteinzeug und hochwertige italienische Designfliesen im Bad, moderne Armaturen
- Voll ausgestattete Küche mit Geräten, darunter **Geschirrspüler und Kühlschrank**

- Großzügiges Wohnzimmer

- Großes Schlafzimmer

Kosten:

KP: €

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

Ein Zuhause mit Altbaucharakter, umfassend saniertem Haus und urbaner Infrastruktur – jetzt verfügbare Wohnungen entdecken.

Kontaktdaten:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Frau Ines Guelmami unter 067 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 <1.000m

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

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap