Wohnen am Esteplatz - Wunderschön-sanierte 3-Zimmer-Neubauwohnung im Herzen von Wien



Objektnummer: 5387/9029

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	95,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 53,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,99
Kaufpreis:	939.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dino Mujic

MAST Immo GmbH
Rotenturmstraße 12 / 2 / 18
1010 Wien

T +43 664 419 43 06
H +43 664 419 43 06

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


MAST IMMOBILIEN


MAST IMMOBILIEN


MAST IMMOBILIEN


MAST IMMOBILIEN


MAST IMMOBILIEN


MAST IMMOBILIEN


MAST IMMOBILIEN


MAST IMMOBILIEN


MAST IMMOBILIEN


MAST IMMOBILIEN


MAST IMMOBILIEN


MAST IMMOBILIEN


MAST IMMOBILIEN


MAST IMMOBILIEN


MAST IMMOBILIEN







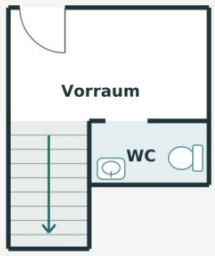

MAST IMMOBILIEN

Split-Level-Wohnung

Verkaufsgrundriss · 5. und 6. Obergeschoss

Eingang

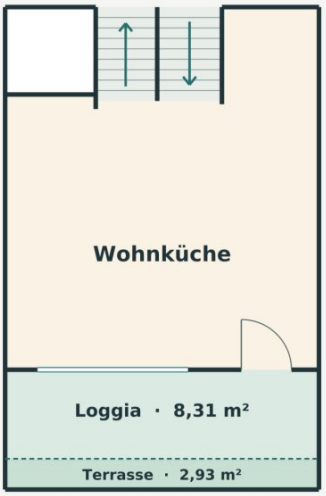
Zugang im 6. Obergeschoss



Treppe zum Wohnbereich

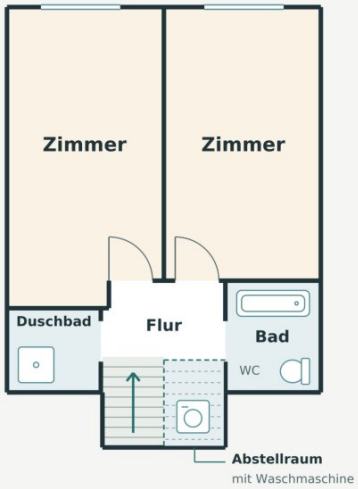
Wohnen

Zwischenebene mit Freiflächen



Zimmer

Untere Ebene



Schematischer Verkaufsgrundriss mit geplanten Änderungen. Flächenangaben laut Bestandsplan. Nicht maßstabsgetreu.

MAST IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

In der Marxergasse im 3. Wiener Gemeindebezirk liegt diese vor zwei Jahren aufwendig sanierte 3-Zimmer-Neubauwohnung auf versetzten Ebenen im 5. und 6. Obergeschoss. Ihr Mittelpunkt ist die offene Wohnküche mit Platz für einen Esstisch und eine gemütliche Sofaecke. Von hier geht es direkt auf die **8,31 m² große Loggia** mit anschließendem **Terrassenbereich von 2,93 m²**. Die überdachte Loggia bietet Platz zum Sitzen und einen Blick auf die umliegenden Häuser.

Der Eingang liegt im 6. Obergeschoss. Hier befinden sich der Vorraum und ein separates WC mit Handwaschbecken. Eine wohnungsinterne Treppe verbindet die Ebenen. Auf der unteren Ebene liegen zwei separat begehbare in den Innenhof liegende Zimmer, die sich etwa als Schlaf- und Kinderzimmer oder als Schlafzimmer und Homeoffice nutzen lassen. Ergänzt wird die Aufteilung durch ein Bad mit Badewanne und WC sowie einen Abstellraum mit Platz für die Waschmaschine. Im Verkaufsgrundriss ist zudem ein separates Duschbad als geplante Änderung eingezeichnet.

Lage und Umgebung

Die Marxergasse liegt im Wiener Bezirk Landstraße. Rund um die Landstraßer Hauptstraße finden sich Geschäfte und Gastronomie. Am Rochusmarkt gibt es frische Lebensmittel und Einkehrmöglichkeiten. Für den öffentlichen Verkehr stehen die Straßenbahnhaltestellen Marxergasse und Radetzkyplatz zur Verfügung. Über Wien Mitte/Landstraße besteht Anschluss an die U3 und U4.

Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Anfrage und vereinbaren gerne einen Besichtigungstermin.

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 <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m

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

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap