Gewerbe - Hohe Decken, große Fenster und ein Stück Grün – Altbaucharme in ca. 10 Gehminuten nach Schönbrunn



Objektnummer: 6309

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Baujahr:	1909
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	64,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 143,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,25
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	149,20 €
USt.:	14,92 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bennet Varughese

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5


Original




SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?
KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!
Bennet Varughese
+43 664 3837 374
b.varughese@w7.immo
WOLKE 7 IMMOBILIEN


KI-Bearbeitet


Original



















Objektbeschreibung

Rund 3,6 Meter hohe Räume und **großzügige, fast deckenhohe Fenster** verleihen dieser **ca. 63,49 m² großen Altbauwohnung** ein besonderes Wohngefühl.

Das zum Innenhof ausgerichtete Schlafzimmer bietet einen angenehmen Rückzugsort. Ein straßenseitiger Garten mit Zaun schafft Sichtschutz für die Erdgeschosswohnung und ergänzt das Raumangebot um einen Außenbereich. Auch eine gewerbliche Nutzung ist möglich – eine interessante Perspektive für unterschiedliche Nutzungskonzepte.

Die Key-Facts auf einen Blick

- Ca. **63,49 m² Wohnfläche**
- **2 Zimmer**
- **Aufteilung**
    - Vorzimmer
    - Wohnzimmer
    - Schlafzimmer mit Innenhofausrichtung
    - Badezimmer
    - separate Toilette
- Offene Küche

- **Altbau mit ca. 3,6 m Raumhöhe**
- Großzügige, fast **deckenhohe Fenster** für viel Tageslicht
    - Mehrfachverglaste Holzfenster
- Erdgeschosswohnung mit Sichtschutz durch einen straßenseitigen Garten mit Zaun
- Garten / Außenbereich
- Gewerbliche Widmung
- Fast barrierefrei (zwei Stufen)
- Straßenseitiger Eingang möglich

Die Lage – kurze Wege und Schönbrunn ganz nah

- **Freizeit & Kultur** – Schloss Schönbrunn in ca. 10 Gehminuten erreichbar
- **U-Bahn** – U3-Station Johnstraße in ca. 8 Gehminuten
- **Markt & Nahversorgung** – Meiselmarkt in ca. 8 Gehminuten, Penny in ca. 3 und Hofer in ca. 6 Gehminuten
- **Busverbindung** – Linie 10A Richtung Heiligenstadt in ca. 3 Gehminuten, Richtung Niederhofstraße in ca. 4 Gehminuten

- **Straßenbahn** – Linien 10, 60 und 62 in ca. 6 Gehminuten

- **In der Umgebung** – DoubleTree by Hilton Vienna Schönbrunn in ca. 6 Gehminuten

Kaufpreis: EUR 199.000

Betriebskosten: ca. € 240,31 (inkl. Reparaturrücklage und USt.)

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. **(fällt nur beim Kauf der Immobilie an)**

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

Bennet Varughese

? Mobil.: +43 664 3837 374

? E-Mail: b.varughese@w7.immo

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more

details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

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

Sonstige

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap