Urbaner Luxus im Servitenviertel – Dachgeschoss-Erstbezug mit Terrasse



Objektnummer: 23073

Eine Immobilie von IMMOfair

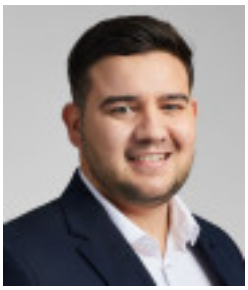
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schulz-Straßnitzki-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	96,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	1.250.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

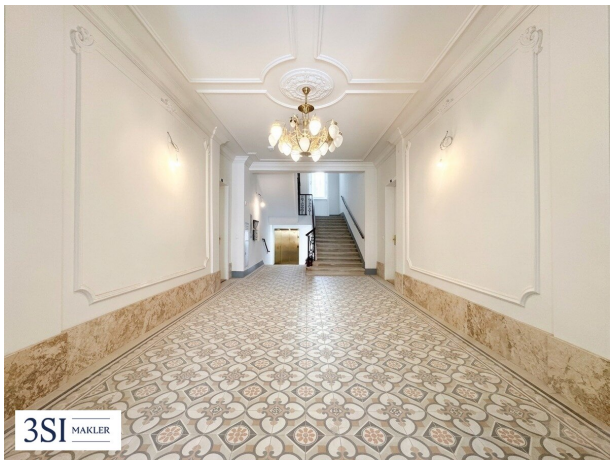


Mario Häring

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

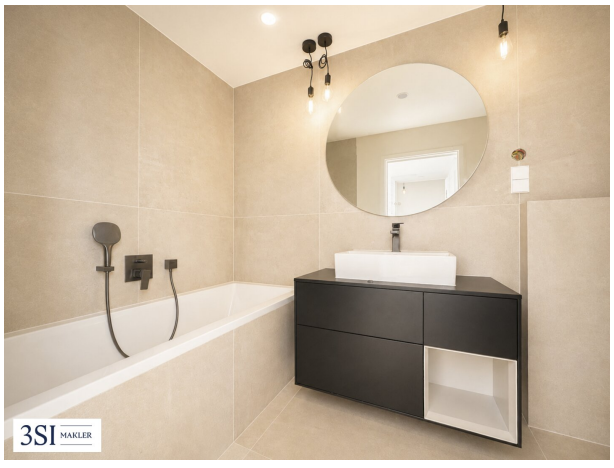
T +43 1 607 58 58 - 54

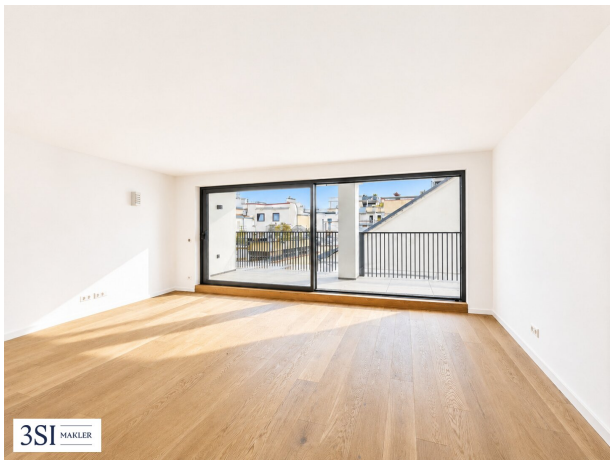


















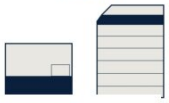

3SI MAKLER

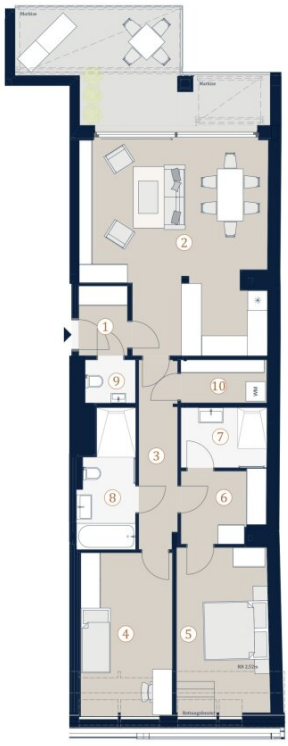

3SI MAKLER

Top 15 • 1. Dachgeschoss

Wohnfläche		**96,0 m²**
Terrasse + Balkon		**19,5 m²**
1	Vorraum	3,1 m²
2	Wohnküche	34,3 m²
3	Gang	6,9 m²
4	Zimmer	14,2 m²
5	Zimmer	14,8 m²
6	Schrankraum	5,6 m²
7	Bad	4,9 m²
8	Bad	6,8 m²
9	WC	2,0 m²
10	Abstellraum	3,4 m²

Übersicht





A3 | M 1:100

0 1 2 3 4m

N

3SI MAKLER

TEAM·O
ARCHITEKTUR FÜR GENERATIONEN

Objektbeschreibung

- Generalsaniertes Haus
- Fußbodenheizung über Fernwärme
- Hofseitiger Balkon
- Französisches Fischgrätparkett
- Großzügige Raumhöhen
- Klassische Kassettentüren und Vertäfelungen
- Elegante Bäder

Top 11

Repräsentativer und luxuriöser Stilaltbau mit 4 Zimmern und großem Balkon im 3.Obergeschoss:

- Vorraum /Garderobe
- Gäste-WC
- Wirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
- Wohnzimmer

- separate Küche
- Balkon
- Master Bedroom
    - voll ausgestattetes Bad en Suite
    - Schrankraum
- 2 Schlafzimmer
- voll ausgestattetes Bad Dusche & Wanne sowie einer Toilette

"Ein Juwel der Wiener Lebenskunst" - Die Lage

Das generalsanierte Haus liegt im Herzen des Servitenviertels, einer der begehrtesten Wohngegenden Wiens, bekannt für seinen charmanten, historischen Charakter und seine zentrale Lage. Die schmalen Gassen mit prächtigen Altbauten verleihen dem Viertel eine fast dörfliche Atmosphäre mitten in der Stadt. Die Nähe zur Universität, zum Lycée Français de Vienne und weiteren Bildungseinrichtungen macht die Gegend besonders attraktiv für Familien und Studierende. Kulinarische Genießer kommen am Wochenmarkt und in den angrenzenden Gassen mit ihren hübschen Geschäften und Lokalen auf ihre Kosten. Der nahe liegende Liechtensteinpark bietet zudem einen Ort der Ruhe und Erholung

Zu Fuß

- U4-Station Roßauer Lände – 5 Minuten
- Servitenkirche – 4 Minuten

- Liechtensteinpark – 10 Minuten

Mit den Öffis

- Stephansplatz – 17 Minuten
- Wien Mitte – 12 Minuten
- Universität Wien – 12 Minuten

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Letztlich weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein familiäres/wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen der 3SI Makler GmbH und der Verkäuferin besteht.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Engindeniz Rechtsanwälte, Marc-Aurel-Straße 6/5, 1010 Wien. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % vom Kaufpreis zzgl. Barauslagen und Beglaubigung.

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 <250m

Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap