Einzigartiges Loft mit 7 Zimmern nahe Schönbrunn!

Objektnummer: 64742

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	193,01 m²
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 123,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,86
Kaufpreis:	849.000,00 €
Betriebskosten:	308,21 €
USt.:	30,82 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

DI Birgita EHRENBERGER

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien

EHL

0
1
2
3
4
5

Objektbeschreibung

Echte Rarität!

In einem um 1900 errichteten Backsteinziegelgebäude gelangt eine wunderschöne Loft-Wohnung in den Verkauf.

Über das gesamte 2. Stockwerk eines absolut ruhig gelegenen Hoftraktes erstreckt sich diese ca. 193m² große Wohnung mit Loftcharakter.

Der klar strukturierte Grundriss teilt das Loft in einen traumhaften südseitig orientierten Wohnsalon mit halb offener möblierter Küche und einen hinteren Wohntrakt mit 6 Zimmern, großzügigem Bad mit Badewanne und Dusche (ca. 14m²) und Toilette. Sämtliche Zimmer sind getrennt begehbar. Raumhöhen von ca. 3,65m und ca. 2,5m hohen Fenstern lassen viel Licht in alle Räume!

Die Liegenschaft verfügt über zwei Gärten, wobei der hintere Garten alleine den Bewohnern des Hoftraktes zur Verfügung steht.

Besonders zu betonen ist das alleinige und ausschließliche Recht auf Nutzung und Verfügung über die Dachbodenfläche über dem Loft! Auch der Vorraum mit ca.10m² steht dem Loft zur alleinigen Nutzung zur Verfügung.

Die monatlichen Nebenkosten betragen derzeit ca. EUR 606,66.

Ausstattung:

- Holzfenster
- Innenliegende Wärmedämmung
- Parkettboden
- Schwedenofen
- Möblierte Küche

Infrastruktur:

In nur wenigen Gehminuten erreicht man die U3-Station Johnstraße. Die Straßenbahnlinien 10, 52 und 60 sowie die Buslinie 10A befinden sich in unmittelbarer Nähe. Im Umkreis von 10 min zu Fuß bieten der Auer-Welsbach-Park sowie das Schloss Schönbrunn ausreichend Platz für Freizeitaktivitäten.

Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Kindergärten,… findet man ebenfalls im nahen Umfeld.

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 <1.500m
Krankenhaus <2.500m

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 <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.