

Charmantes Altbaujuwel mit Flair in Toplage



Objektnummer: 500

Eine Immobilie von BARLEY'S Real Estate & Relocation

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien,Neubau
Baujahr:	1848
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	113,21 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 55,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Kaufpreis:	781.287,00 €
Betriebskosten:	237,74 €
USt.:	29,43 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Baris Basaran

BARLEY'S Real Estate & Relocation
Mayerhofgasse 1 / 16
1040 Wien









Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine renovierungsbedürftige Altbauwohnung in einem wunderschönen Gründerzeithaus in einer sehr beliebten Wohngegend im 7. Bezirk.

Das Gebäude ist in einem ausgezeichneten Zustand. 2021 wurden die Fassaden straßen- und hofseitig saniert sowie das Stiegenhaus renoviert. Die Wohnung befindet sich im 2. Liftstock und überzeugt mit der Raumhöhe sowie der exzellenten Raumaufteilung.

Raumaufteilung:

Wohnzimmer (ca. 34,86 m²), Küche (ca. 13,53 m²), Bad, WC und 3 Zimmer hofseitig (ca. 11,43 m² + 8,67 m² + 21,79 m²)

Ausstattung:

Stabparkettboden, Fliesen, Stuckdecke, Einbauküche, Etagenheizung, Aufzug

Mit einigen kosmetischen Renovierungsarbeiten, kann aus der schönen Altbauwohnung ein Schmuckstück entstehen.

Lage und Infrastruktur:

In unmittelbarer Nähe, befinden sich für den täglichen Bedarf zahlreiche Geschäfte, Schulen, Kindergärten, eine Bank, Apotheke, trendige Restaurants, Bars und Boutiquen zum Shoppen. Die Lage bietet eine ausgezeichnete Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel. Die U-Bahn Station Thaliastraße, Buslinie 48A, die Straßenbahnlinie 5 und 46 sind in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Hr. Baris Basaran

tel: +43 699 1522 4635

email: basaran@barleys.at

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 <1.500m

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 <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap