

Dachterrassen-Maisonette im Josefstädter Gründerzeithaus



Dachterrasse

Objektnummer: 4570

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	1907
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	135,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 128,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,88
Kaufpreis:	995.000,00 €
Betriebskosten:	252,43 €
Sonstige Kosten:	429,61 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

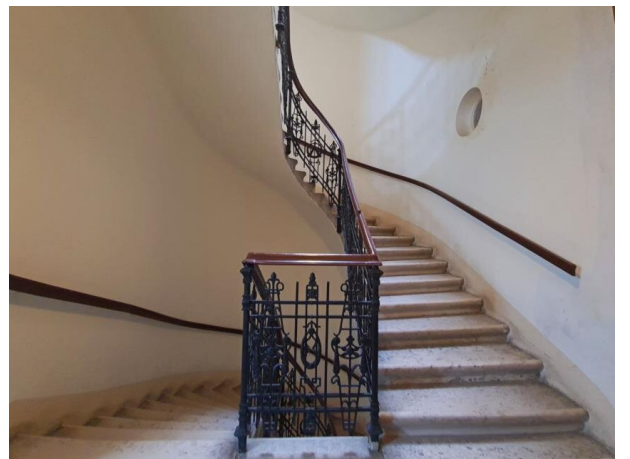
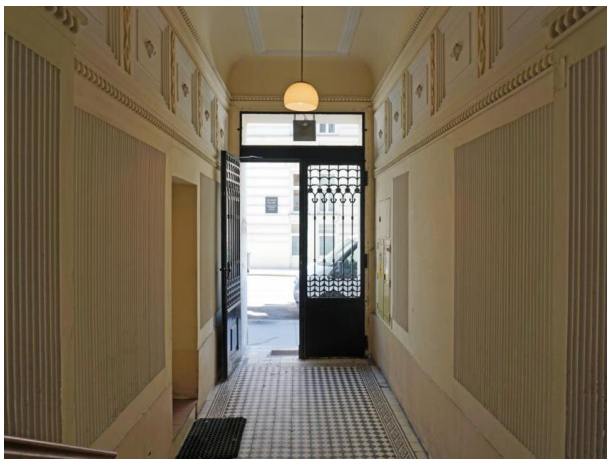
Ihr Ansprechpartner



?Karin Hanika

Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

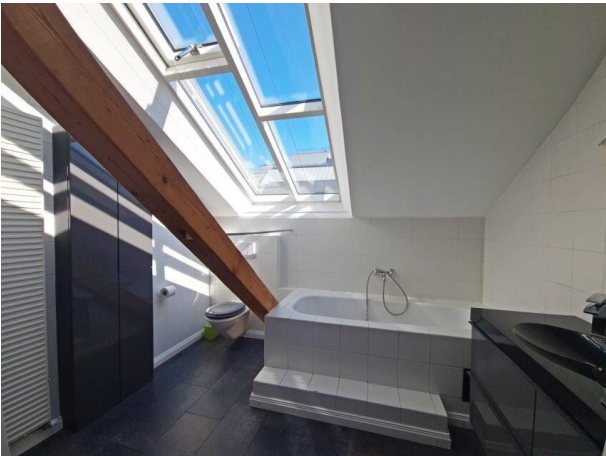
T ?+43 1 577 44 34







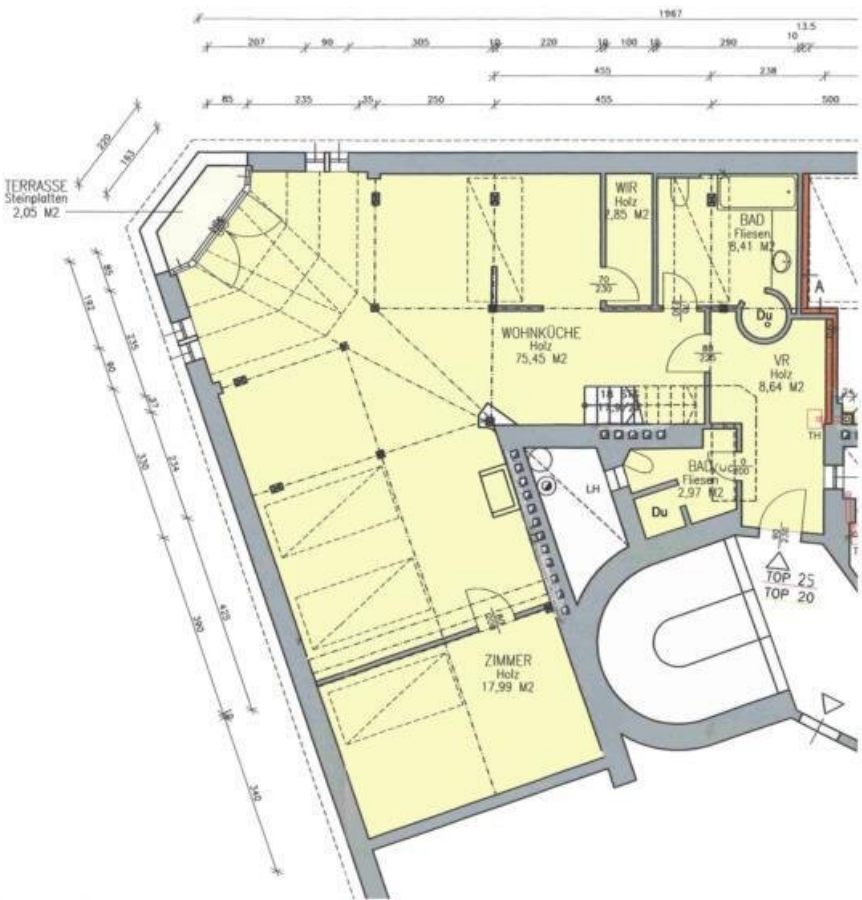


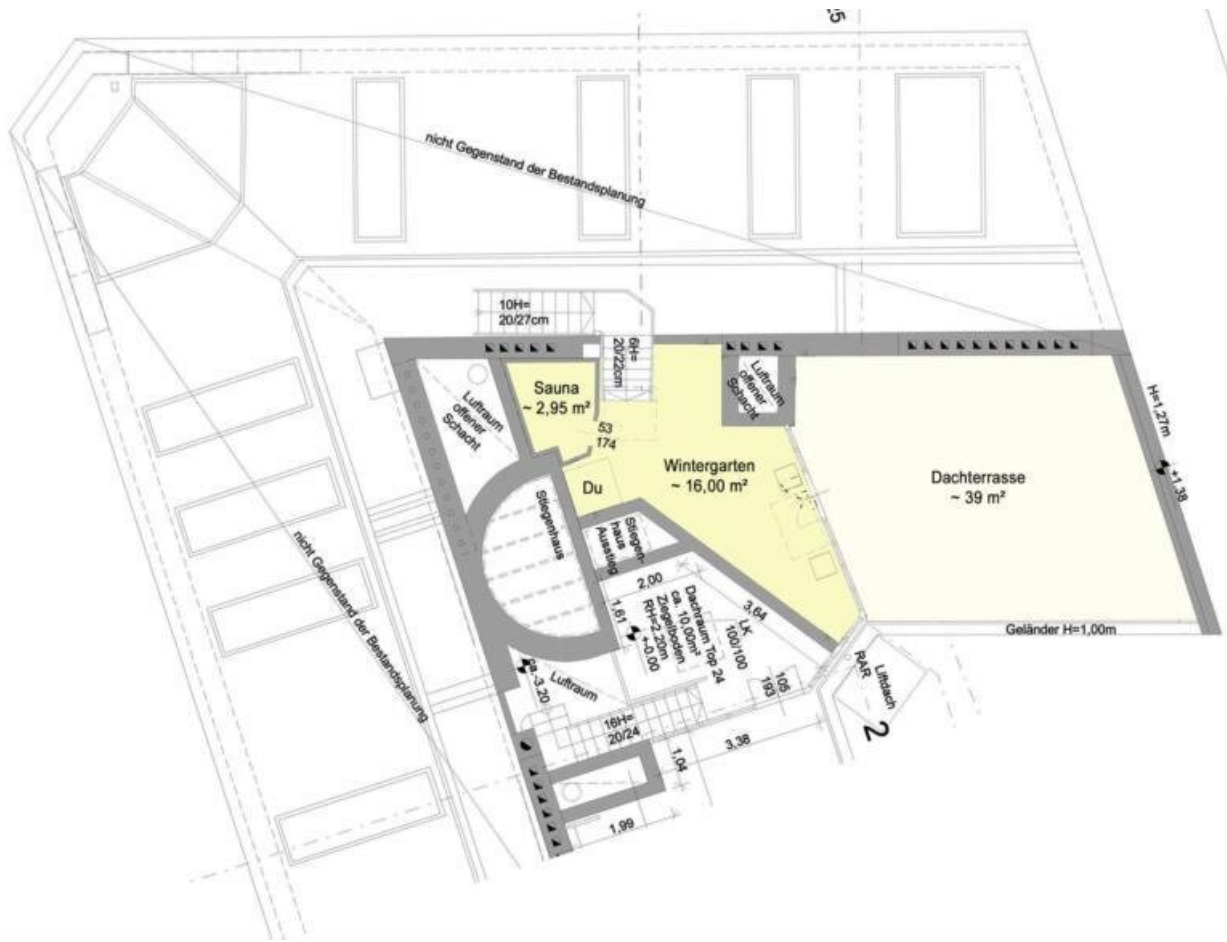












Objektbeschreibung

Das Eck-Wohnhaus aus der Gründerzeit wurde im Jahr 1907 von Stadtbaumeister Johann Meidl mit secessionistischen und klassizistischen Elementen in der Florianigasse / Ecke Schönborngasse errichtet. Der moderne Ausbau des Dachgeschoßes mit Sichttramen aus Holz und großzügigen Dachflächenfenstern erfolgte im Jahr 1992.

Das Gebäude befindet sich schräg gegenüber dem Schlesingerplatz, unter dem eine öffentliche Tiefgarage Parkplätze für Bewohner und Besucher bietet.

Bewohner profitieren von einer hervorragenden öffentlichen Anbindung durch die nahen Haltestellen der Straßenbahnlinien 2, 5 und 33 sowie der Buslinie 13A, die U6-Station Josefstädter Straße erreicht man auch zu Fuß in wenigen Minuten. Das berühmte Café Hummel ist nur 350 m entfernt, das Theater in der Josefstadt 450 m. Zum Wiener Rathaus geht man etwa 10 Minuten, zum AKH nicht einmal eine Viertelstunde.

Die Dachgeschoß-Maisonette ist nordwestlich ausgerichtet und bietet ca. 135 m² Wohnfläche, die Dachterrasse mit fast 40 m² offenbart auf der anderen Seite einen herrlichen Ausblick Richtung Innere Stadt. Im Südosten sieht man die beiden Türme der Piaristenkirche Maria Treu, schweift man den Blick weiter nach Osten erblickt man die Votivkirche, in der Ferne den Donauturm, den Millenium-Tower und den Hundertwasserturm des Fernheizwerks Spittelau sowie im Norden einen Turm des AKH.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap