

Helle 3 Zimmer Stilaltbauwohnung mit kleinem Balkon



Objektnummer: 19484
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Meynertgasse 6
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	109,83 m ²
Nutzfläche:	111,33 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 106,03 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	647.000,00 €
Betriebskosten:	201,58 €
USt.:	24,43 €
Provisionsangabe:	

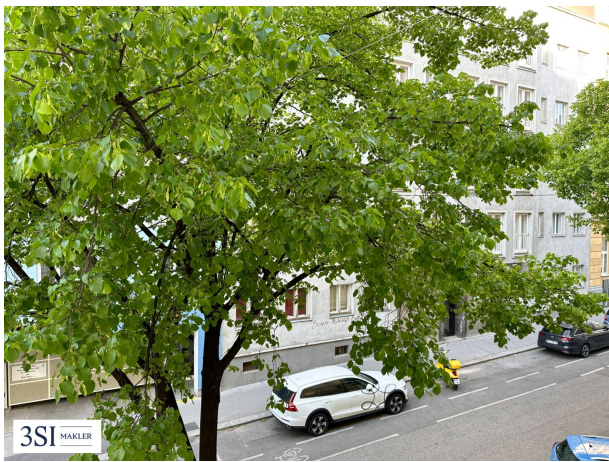
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



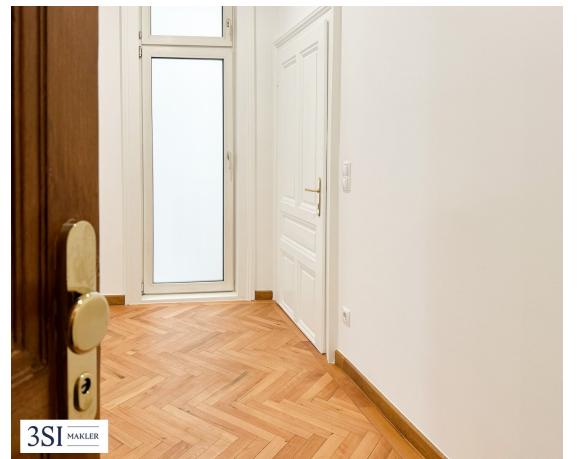
Petra Krapfenbauer

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7









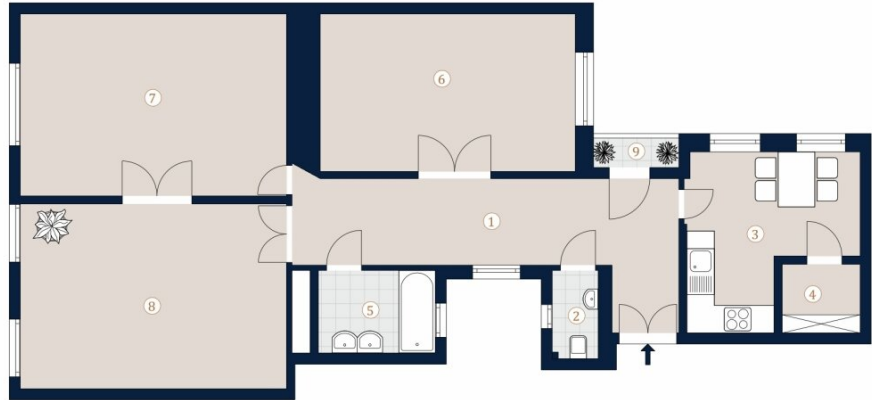


Meynertgasse 6
1090 Wien

Top 6

Wohnfläche 109,83 m²
Loggia 1,50 m²

- 1 Vorzimmer
- 2 WC
- 3 Wohnküche
- 4 AR
- 5 Bad
- 6 Zimmer 1
- 7 Zimmer 2
- 8 Zimmer 3
- 9 Loggia



A4 M 1:100 0 5

Bei Immobilien zu Hause.

3SI MAKLER

Die in der Planarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Stichtische Maße sind Rohbaumaße.

Objektbeschreibung

Wohnung - Top 6

Zum Verkauf gelangt inmitten des 9. Wiener Gemeindebezirks diese exklusive **3-Zimmer Altbauwohnung mit Top-Anbindung**.

Die im Jahr 2023 renovierte Wohnung erstreckt sich auf einer Fläche von ca. 111 m² inklusive Loggia. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss.

Sie teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum
- separates WC
- Küche mit Essbereich
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Loggia
- Zimmer in den Innenhof
- Zimmer
- Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne und integrierter Regendusche

Ein Kellerabteil und ein Fahrradabstellbereich komplettieren das Angebot dieser tollen Immobilie.

Lage - urbaner Esprit am Alsergrund

Wer am Alsergrund wohnt, der befindet sich inmitten des Ärzte- und Bildungsviertels. Der Bezirk ist geprägt durch eine lange Tradition des Gesundheits- und Universitätswesens. So haben sich in der Nähe das AKH (Allgemeines Krankenhaus), das St. Anna Kinderspital und die Krankenanstalt Goldenes Kreuz angesiedelt. Auch der Vorgänger des AKH, das Alte AKH, liegt am Alsergrund und ist heute ein Campus der Universität Wien mit zahlreichen Instituten. Im weitläufigen, wunderschönen Hof des Gebäudekomplexes befinden sich zahlreiche kulinarische Hotspots und schöne Plätze zum Verweilen.

Neben Bildung und Medizin beeindruckt der Bezirk auch mit vielen kulturellen Schätzen. So etwa die Volksoper in der Währinger Straße. Das zweitgrößte Opernhaus der Stadt sorgt mit Opern, Operetten, Musicals und Ballett für kurzweilige Abende. Zur Erholung im Grünen lädt der prächtige Liechtensteinpark mit seinem barockem Gartenpalais ein. Die außergewöhnliche Symbiose von Natur, Architektur und Meisterwerken der Kunstgeschichte gibt einen Einblick in die fürstliche Lebenswelt.

Die Nahversorgung in der unmittelbaren Umgebung lässt keine Wünsche offen: Nur wenige Gehminuten entfernt stehen ausgezeichnete Restaurants zur Auswahl, es erwartet Sie spanische, italienische sowie klassische Wiener Küche. Durch zahlreiche Straßenbahnlinien und zur U6-Station Alser Straße lassen sich das historische Zentrum sowie der Rest der Stadt in Kürze bequem erreichen.

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 BGBl. 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.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns, seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <150m

Apotheke <150m

Klinik <175m

Krankenhaus <175m

Kinder & Schulen

Schule <150m

Kindergarten <150m

Universität <350m

Höhere Schule <125m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <975m

Sonstige

Geldautomat <275m

Bank <275m

Post <275m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <200m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <150m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.800m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap