

## Stilaltbauwohnung mit Freifläche und viel Potenzial



**Objektnummer: 19696**  
**Eine Immobilie von IMMOfair**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Burggasse 113
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1986
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	197,02 m <sup>2</sup>
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 69,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	995.000,00 €
Betriebskosten:	359,29 €
USt.:	44,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Petra Krapfenbauer**

3SI Makler GmbH  
Tegetthoffstraße 7  
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 57





3SI MAKLER

1070 Vienna,  
Burggasse 113

Top 5+6

Wohnfläche 197,02 m<sup>2</sup>  
Loggia 23,42 m<sup>2</sup>

- |    |             |    |        |
|----|-------------|----|--------|
| 1  | Vorraum     | 17 | Loggia |
| 2  | Zimmer      | 18 | Abst.  |
| 3  | Zimmer      |    |        |
| 4  | Zimmer      |    |        |
| 5  | Zimmer      |    |        |
| 6  | Zimmer      |    |        |
| 7  | Zimmer      |    |        |
| 8  | Kabinett    |    |        |
| 9  | Küche       |    |        |
| 10 | Küche       |    |        |
| 11 | Vorzimmer   |    |        |
| 12 | WC          |    |        |
| 13 | Bad         |    |        |
| 14 | WC          |    |        |
| 15 | Stiegenhaus |    |        |
| 16 | Loggia      |    |        |

Bei Immobilien zu Hause.



A4 M 1:100 0 5

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. Stützliche Maße sind Rohbau Maße.

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt inmitten des **7. Wiener Gemeindebezirks** diese exklusive **Stilaltbauwohnung mit 2 Loggien**.

Diese Immobilie bietet Ihnen mit etwas Handwerksgeschick ein stilvolles Wohnen in einer erstklassigen Lage.

Das Haus wurde 1886 erbaut, die Wohnung liegt im 1. Stock auf ca. 197 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ca. 23 m<sup>2</sup> Loggia.

Alle Wohnräume sind mit Parkettböden ausgestattet.

Ein sehr ruhiger Innenhof mit Blick ins Grüne und zwei Kellerabteile komplettieren das Angebot dieser tollen Immobilie.

## Die Lage

Das historische Wiener Zinshaus in der Burggasse 113 verkörpert Kultur, Beständigkeit und Lebensqualität auf einzigartige Weise. Die Lage der Liegenschaft zeichnet sich durch die ausgezeichnete Infrastruktur für den täglichen Bedarf, wie für die abendliche Unterhaltung, binnen weniger Minuten sind Sie in der Neubaugasse bzw. in der Mariahilfer Straße. Im Sommer genießen Sie in Lokalen gemütlich eine Tasse Kaffee oder einen Aperol Spritz auf der Terrasse, im Winter lädt der beliebte Spittelberg zum Weihnachtsmarkt ein - lassen Sie sich verzaubern vom 7. Wiener Gemeindebezirk.

Öffentliche Anbindung:

- U-Bahn U6
- Buslinien 13A, 48A, 57A
- Straßenbahn 5, 6, 9, 49

Lassen Sie sich von dieser hochwertigen Wohnung in ausgezeichneter Lage überzeugen!

## **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.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. 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. 20 % USt., 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 <50m  
Apotheke <50m  
Klinik <250m  
Krankenhaus <1.400m

### **Kinder & Schulen**

Schule <200m  
Kindergarten <350m  
Universität <550m  
Höhere Schule <275m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <25m  
Bäckerei <275m  
Einkaufszentrum <325m

### **Sonstige**

Geldautomat <425m  
Bank <425m

Post <425m  
Polizei <300m

**Verkehr**

Bus <50m  
U-Bahn <200m  
Straßenbahn <50m  
Bahnhof <200m  
Autobahnanschluss <4.300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap