

Klein aber fein: Schöne Wohnung in zentraler Lage Wiens!



Objektnummer: 2533/6588

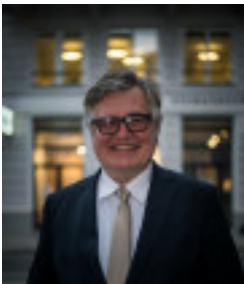
Eine Immobilie von Börner Ihr Hausmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1908
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	32,79 m ²
WC:	1
Keller:	9,41 m ²
Heizwärmebedarf:	D 144,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,05
Kaufpreis:	170.000,00 €
Betriebskosten:	112,12 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Thilo Börner

Börner Ihr Hausmakler GmbH
Adalbert Stifterstr. 21/2/39
1200 Wien

H +43 664 33 00 156

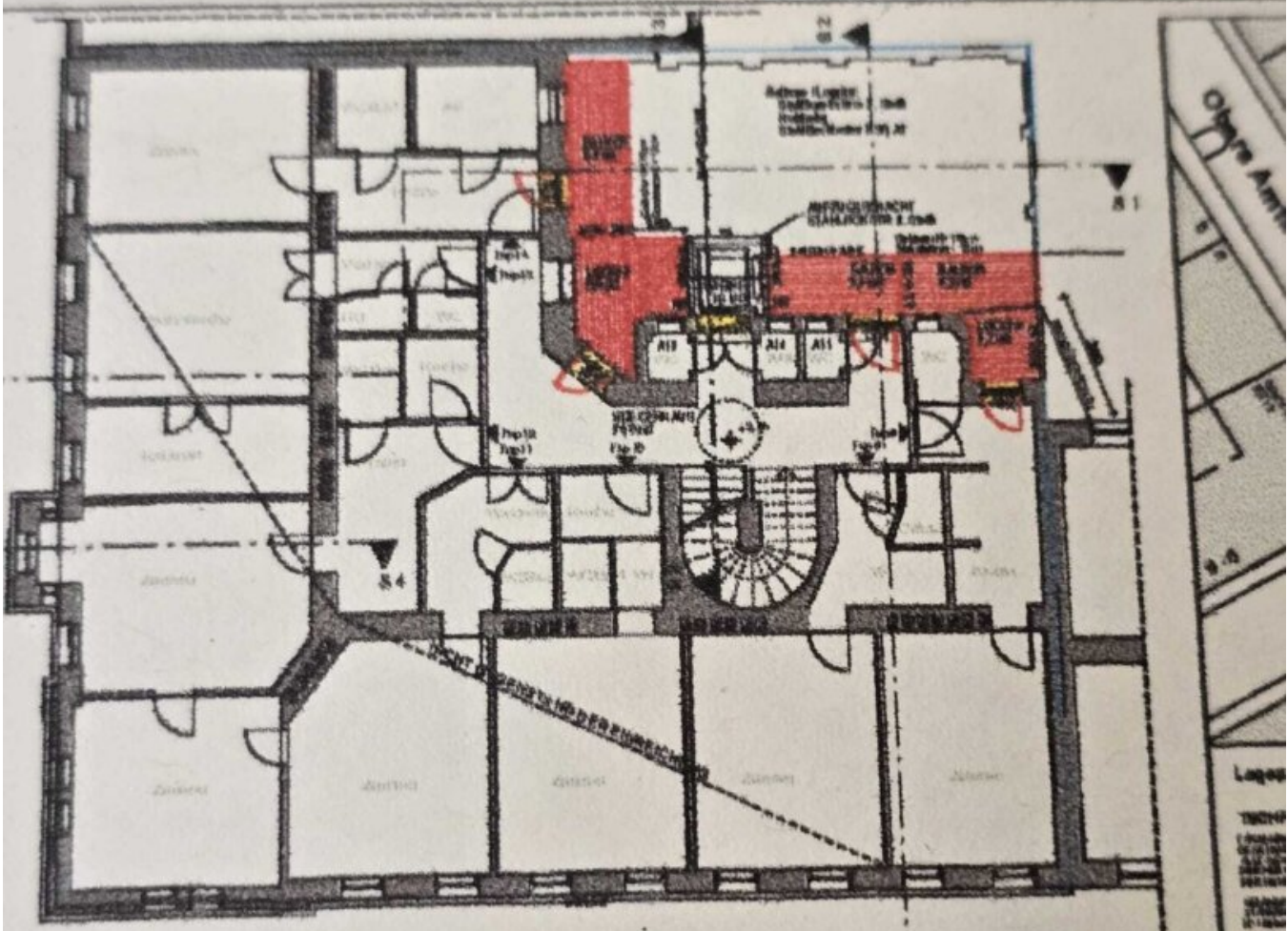






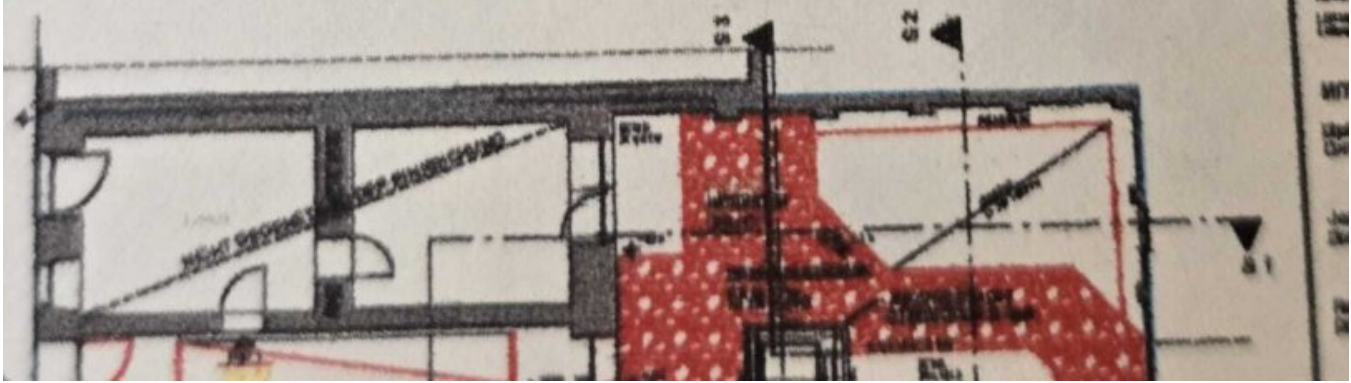


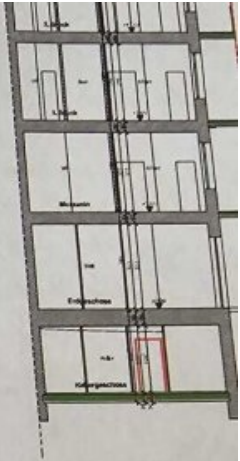
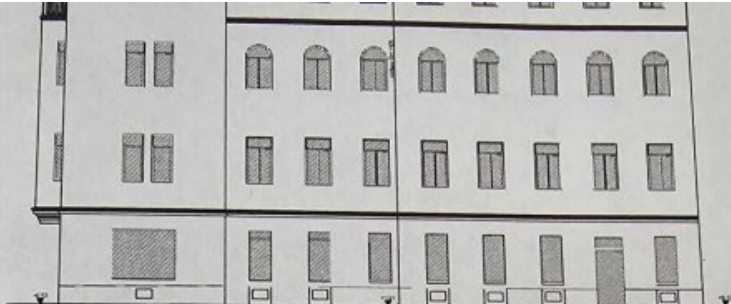
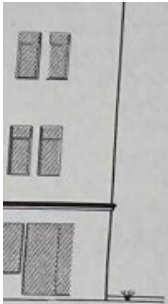




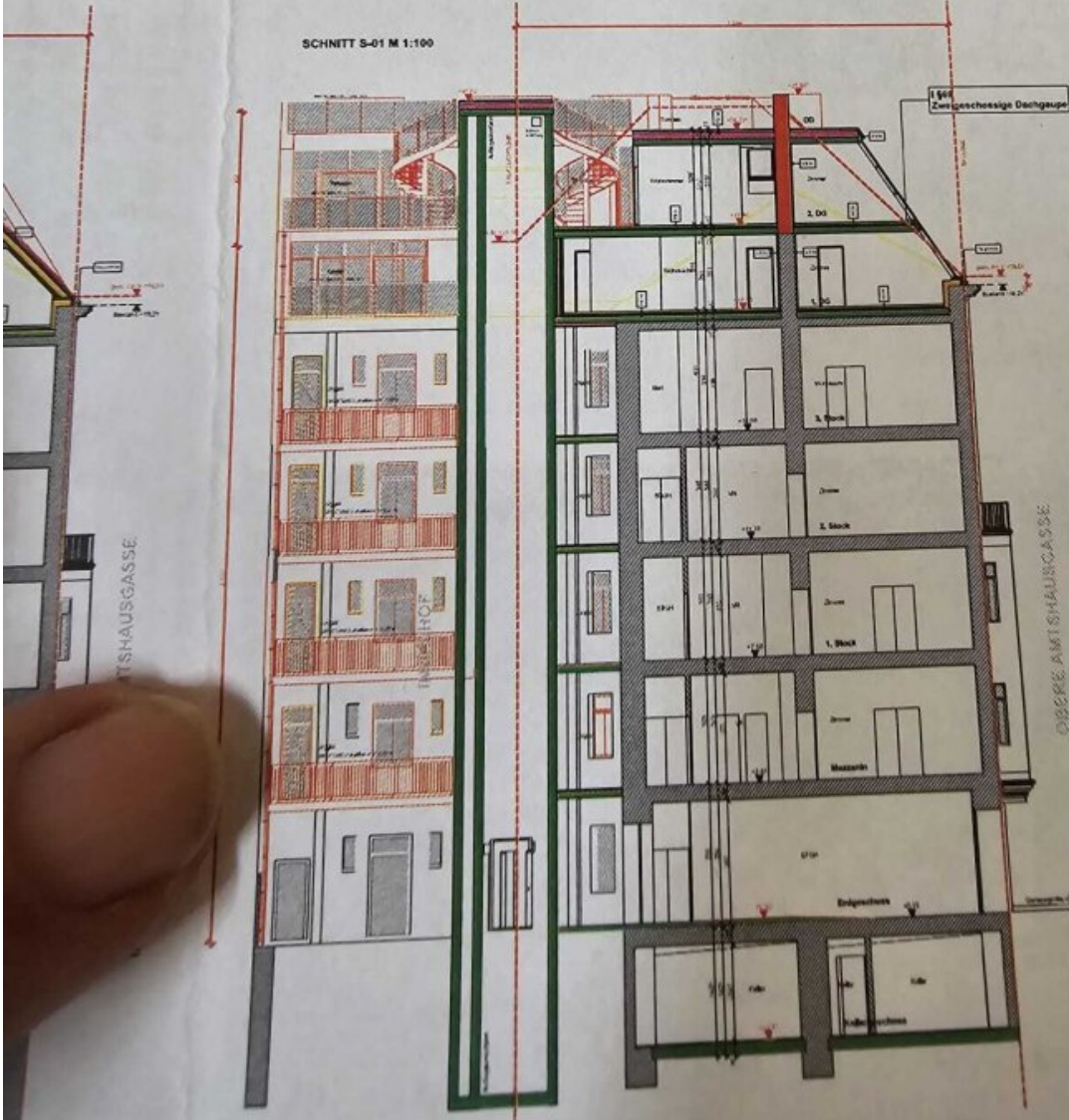
OG 1

BRARDMAYER GASSE





SCHNITT S-01 M 1:100



TECHNISCHE ERLÄUTERUNG

FAKULTÄTÄR ABLEITUNG in den mit Schrägstrich markierten Bereichen
 nach DIN 1024 Ableitung in den mit Doppelschraffur markierten Bereichen
 ALLE RICHTUNGSPFEILE SIND ZU FOLGENDE RICHTUNG
 RICHTUNGSPFEILE SIND ZU FOLGENDE RICHTUNG
 RICHTUNGSPFEILE SIND ZU FOLGENDE RICHTUNG

GELENKVERBÄNDE BAUK
 Alle Gelenke sind nach DIN 1024 mit einem Abstand von 100 mm zu den Stützen
 mit einem Durchmesser von 100 mm zu versehen

TÜRAN
 Die Türan sind nach DIN 1024 mit einem Abstand von 100 mm zu den Stützen
 mit einem Durchmesser von 100 mm zu versehen

FENSTERFÜHREN
 Die Fensterführend sind nach DIN 1024 mit einem Abstand von 100 mm zu den Stützen
 mit einem Durchmesser von 100 mm zu versehen

KAMER
 Die Kamern sind nach DIN 1024 mit einem Abstand von 100 mm zu den Stützen
 mit einem Durchmesser von 100 mm zu versehen

LEITUNGEN
 Die Leitungen sind nach DIN 1024 mit einem Abstand von 100 mm zu den Stützen
 mit einem Durchmesser von 100 mm zu versehen

INSTALLATIONSGRÄBEN
 Die Installationen sind nach DIN 1024 mit einem Abstand von 100 mm zu den Stützen
 mit einem Durchmesser von 100 mm zu versehen

RECHENUNGSWEISEN
 Die Rechenweisen sind nach DIN 1024 mit einem Abstand von 100 mm zu den Stützen
 mit einem Durchmesser von 100 mm zu versehen

BAUWEISEN
 Die Bauweisen sind nach DIN 1024 mit einem Abstand von 100 mm zu den Stützen
 mit einem Durchmesser von 100 mm zu versehen

BELEGUNG
 Die Belegungen sind nach DIN 1024 mit einem Abstand von 100 mm zu den Stützen
 mit einem Durchmesser von 100 mm zu versehen

STUFGEN
 Die Stufen sind nach DIN 1024 mit einem Abstand von 100 mm zu den Stützen
 mit einem Durchmesser von 100 mm zu versehen

STUFGENSTREIFEN
 Die Stufenstreifen sind nach DIN 1024 mit einem Abstand von 100 mm zu den Stützen
 mit einem Durchmesser von 100 mm zu versehen

WANDSTÄRKEN
 Die Wandstärken sind nach DIN 1024 mit einem Abstand von 100 mm zu den Stützen
 mit einem Durchmesser von 100 mm zu versehen

WANDSTÄRKEN
 Die Wandstärken sind nach DIN 1024 mit einem Abstand von 100 mm zu den Stützen
 mit einem Durchmesser von 100 mm zu versehen

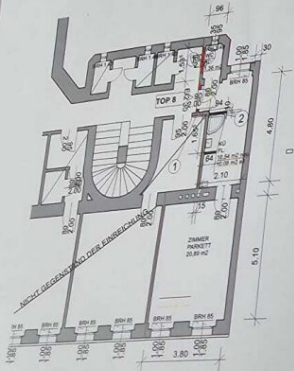
SUMME DER GIEBELFLÄCHE
 Summe der Giebelfläche = 41,35 + 39,2

UNTERTHAUSGASSE

OBERE AMTSHAUSGASSE



MEZZANIN GRUNDRISS M 1 : 100



FUSSBODENAUFBAU BAD/WC
 FLIESEN GEKLEBT
 FEUCHTIGKEITSISOLIERUNG
 ESTRICH 7 CM
 TSDPL 35/30
 BESTEHENDE BESCHÜTTUNG
 BESTEHENDE TRAMDECKE

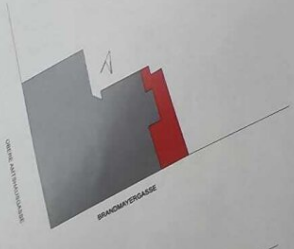
FEUCHTIGKEITSISOLIERUNG IM SANITÄRBEREICH
 BIS 2,10 m HÖHE

- W 1
 WOHNUNGSTRENNWAND
 KALKZEMENTPUTZ 2,0 CM
 VOLLZIEGELMWK 15,0 CM
 KALKZEMENTPUTZ 2,0 CM
- W 2
 TRENNWAND LEICHT
 GIPSKARTON 1,5 cm
 METALLKONSTR. DAZW. MINERALWOLLE 7,5 cm
 GIPSKARTON 1,5 cm

WOHNUNGSEINGANGSTÜRE: EI2 30

TOP 8	
32,79 m ²	
30,68 m ²	
KÜCHE/DUSCHBEREICH	10,54 m ²
WC	1,36 m ²
ZIMMER	20,89 m ²

LAGEPLAN M 1 : 500



EINREICHPLAN

BAUVORHABEN
 FÜR ÄNDERUNG SANITÄRER ANLAGEN
 UND BAULICHE ÄNDERUNGEN IM WOHNHAUS OBERE AMTSHAUSGASSE 36
 1050 WIEN; EZ: 12 GSTKNR: 748/2 KG: MARGARETHEN
 TOP 8 MEZZANIN

PLANINHALT:
 GRUNDRISS M = 1 : 100
 SCHNITT M = 1 : 100
 ANSICHTEN M = 1 : 100
 LAGEPLAN M = 1 : 500

PARIE : A B C D E F
 GEZ. WH DATUM : 02/09/2016
 PLANNUMMER : 16-04
 MAßSTAB : 1:100, 1:500

GRUNDBÜCHERLICHER EIGENTÜMER
 Busejna Flieder
 Obere Amtshausgasse 36/Top 8
 1050 Wien

BAUWERBER
 Busejna Flieder
 Obere Amtshausgasse 36/Top 8
 1050 Wien

PLANVERFASSER + BAUFÜHRER
 Baumeister Wolfgang Cecher U.
 1160 Wien, Ottakringstr. 142/3
 Tel./Fax: +43 (0) 202 36 71
 Mobil: +43 (0) 664 630 39 84

BEHÖRDE:

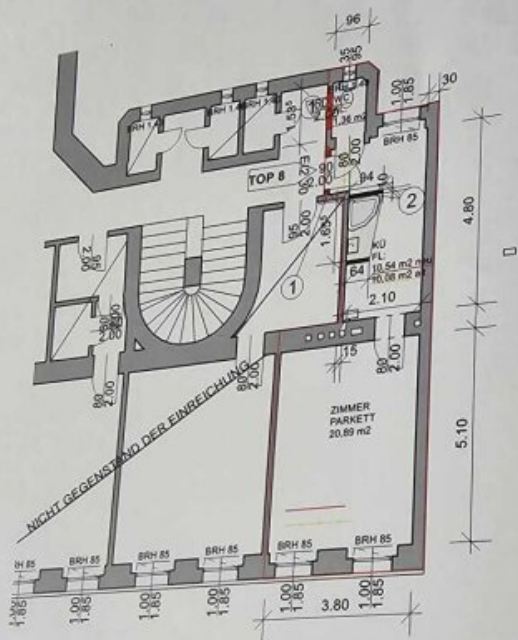
LEGENDE

[Grey]	ALTBESTAND
[Yellow]	ABBRUCH
[Red]	MAUERWERK
[Green]	BETON
[Blue]	HOLZ
[Orange]	WÄRMEDÄMMUNG
[Dark Blue]	LEICHTWAND

ALLGEMEINE DATEN

BAUVERFAHREN:
 BAUVERFAHREN GEM. § 62(1) 2. BO WIEN
 BAUANZEIGE- EINBAU VON SANITÄRANLAGEN
 UND BAULICHE ÄNDERUNGEN IN DER EINHEIT

MEZZANIN GRUNDRISS M 1 : 100



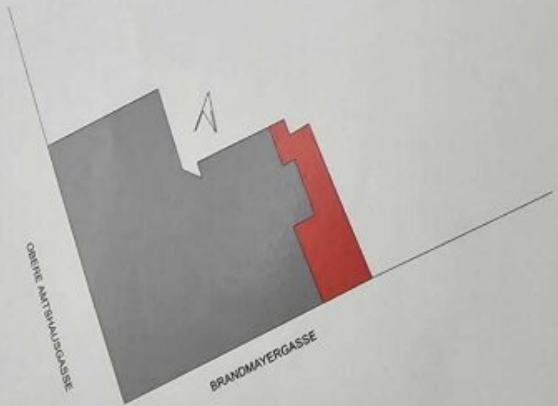
FUSSBODENAUFBAU BAD/WC
 FLIESEN GEKLEBT
 FEUCHTIGKEITSISOLIERUNG
 ESTRICH 7 CM
 TSDPL 35/30
 BESTEHENDE BESCHÜTTUNG
 BESTEHENDE TRAMDECKE

FEUCHTIGKEITSISOLIERUNG IM SANITÄRBEREICH
 BIS 2,10 m HÖHE

- W 1
 WOHNUNGSTRENNWAND
 KALKZEMENTPUTZ 2,0 CM
 VOLLZIEGELMWK 15,0 CM
 KALKZEMENTPUTZ 2,0 CM
- W 2
 TRENNWAND LEICHT
 GIPSKARTON 1,5 cm
 METALLKONSTR. DAZW. MINERALWOLLE 7,5 cm
 GIPSKARTON 1,5 cm

WOHNUNGSEINGANGSTÜRE: EI2 30

LAGEPLAN M 1 : 500



TOP 8
32,79 m2
30,68 m2

KÜCHE/DUSCHBEREICH	10,54 m2
WC	1,36 m2
ZIMMER	20,89 m2

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer Wohnung in einer der begehrtesten Lagen Wiens? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Diese gepflegte Wohnung in 1050 Wien bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Lage, sondern auch eine Fläche von 32.79m² bietet.

* WC

* Küche mit Duschbereich

* Wohn/Schlafzimmer

* Balkon(in Errichtung)

Ein weiterer Pluspunkt dieser Wohnung ist die hervorragende Verkehrsanbindung. Mit Bushaltestellen, U-Bahn-Stationen und Straßenbahn in der Nähe sind Sie bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. So erreichen Sie innerhalb kürzester Zeit alle wichtigen Orte in Wien.

Auch für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt. In der direkten Umgebung finden Sie alles, was Sie brauchen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen für eine optimale Bildung und Supermärkte sowie Bäckereien für den Einkauf von Lebensmitteln.

Diese Wohnung in 1050 Wien bietet Ihnen somit nicht nur eine perfekte Lage, sondern auch ein komfortables und praktisches Wohnen. Überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap