

**Sanierte Wohnung verteilt auf 2 Ebenen |
Souterrain-Zimmer inkl. Fußbodenheizung |
Kutschkermarkt- und U-Bahn-Nähe |**



Objektnummer: 15242

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Wohnfläche:	92,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 83,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	398.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



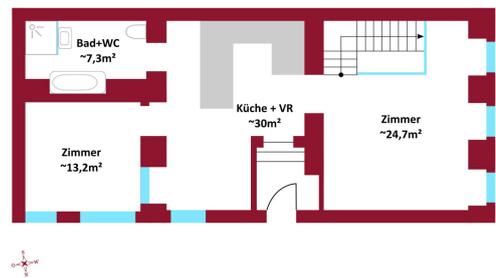
Sebastian Scheuermann

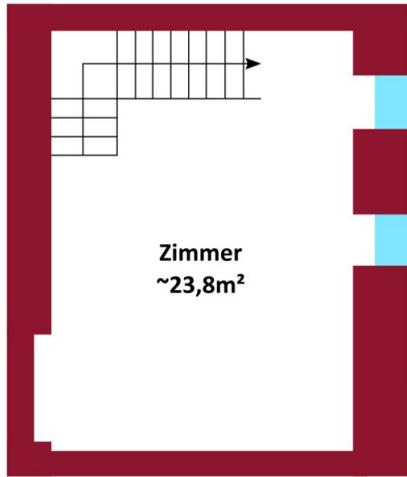
Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

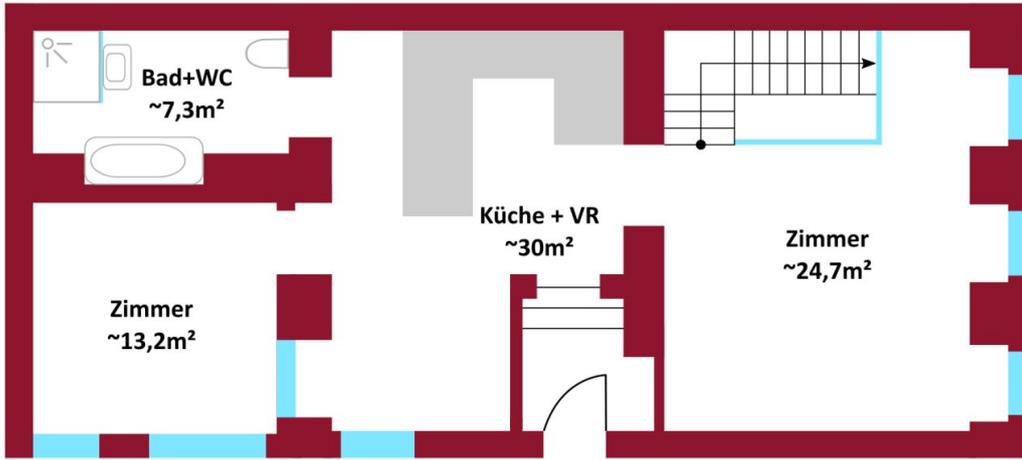
T +43 676 420 78 46
H +43 676 420 78 46

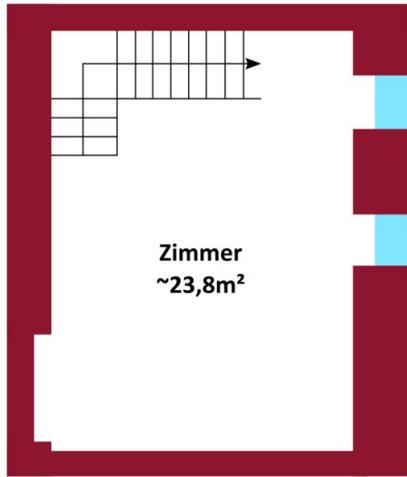
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Diese einzigartige 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 92,2 m² Fläche verteilt sich auf zwei Ebenen und befindet sich zwischen dem Brunnen- und Kutschkermarkt in der Nähe vom AKH. Das Gebäude aus dem 19. Jahrhundert wurde 2012 umfassend saniert, die Wohnung selbst 2016. Dabei wurden u.a. alle Glaselemente ausgetauscht, das historische Souterrain mit Fußbodenheizung ausgebaut, eine geräumige Küche mit Kochinsel eingebaut und das Badezimmer modern ausgestattet – mit bodenebener Dusche, Badewanne, freistehendem Waschbecken (ebenfalls mit Fußboden- und Spiegelheizung).

Ein ehemaliger Gewölbekeller wurde in die Wohnung integriert und bildet nun das Souterrain-Zimmer, das über eine elegante Treppe mit Holz- und Glaselementen vom Wohnzimmer aus erreichbar ist. **Hier treffen historische Details auf zeitgemäßen Komfort**, inklusive einer Fußbodenheizung.

Das moderne Badezimmer bietet eine bodenebene Dusche, eine Badewanne und ein stilvoll freistehendes Waschbecken. Die großzügige Küche mit Kochinsel und hochwertigen Geräten lädt zum Kochen und Verweilen ein und bietet reichlich Arbeitsfläche.

Diese Wohnung ist ideal für alle, die eine Mischung aus modernem Komfort und historischem Ambiente schätzen – und dabei gleichzeitig die Nähe zur U-Bahn, zu kulinarischen Hotspots und gemütlichen Märkten genießen möchten.

Verkaufspreis der Wohnung: 398.000,--€

Betriebskosten: 176,47 € zzgl. 10% USt.

Rep. Rücklage: 203,02 €

2012 wurde im Zuge der Gebäudesanierung ein Darlehen aufgenommen. Die monatlichen Kosten sind hierfür in der Rep. Rücklage mit einberechnet und das Darlehen endet 2026. Somit werden sich auch hier die laufenden Kosten reduzieren.

Gerne steht Ihnen Herr Sebastian Scheuermann, für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0676/420 78 46 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap