

Eleganter Altbau-Erstbezug im Servitenviertel



3SI MAKLER

Objektnummer: 20024
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schulz-Straßnitzki-Gasse 8
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	82,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	699.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerhard Klein

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 50
H +43 699 128 700 88
F +43 1 607 55 80





3SI MAKLER



3SI MAKLER



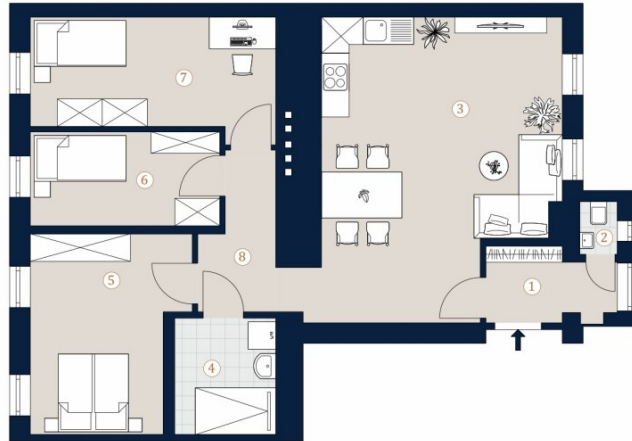
3SI MAKLER



Schulz-Straßnitzky
-Gasse 8
1090 Wien
Top 18

Wohnfläche 82,00 m²

- 1 Vorzimmer
- 2 WC
- 3 Wohnküche
- 4 Bad
- 5 Zimmer 1
- 6 Zimmer 2
- 7 Zimmer 2
- 8 Gang



Bei Immobilien zu Hause.

3SI MAKLER

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. Stichtische Maße sind Rohbau Maße.

Objektbeschreibung

Diese hochwertige Stilaltbauwohnung liegt im 4. Liftstock wird zurzeit aufwändig saniert. Sie verfügt über ein elegantes Wohnzimmer mit offener Küche und Ausgang, drei zentral begehbaren Schlafzimmern, ein luxuriöses Badezimmer mit Dusche und eine separate Toilette.

Bei der Sanierung wurde auf Top- Ausstattung und Verarbeitung höchsten Wert gelegt. Modernste Technik und ein durchdachtes Raumkonzept unterstreichen den charmanten Altbaucharakter.

Da sich die Wohnungen derzeit noch in Sanierung befinden, finden Sie anbei Musterfotos bereits fertiggestellter Wohnungen in gleichwertiger Ausführung.

Ausstattung

- Fußbodenheizung
- voll ausgestattete Designer-Bäder (Villeroy & Boch, Hansgrohe)
- Boden- und Wandfliesen 80x80cm (L'argilla)
- Eichen-Parkett (Fischgrätmuster) verlegt
- klassische Wiener Kassettenüren
- Beleuchtungskörper und Deckenspots
- Deckenstuck
- WC mit Handwaschbecken

- elektrische Handtuchheizkörper im Badezimmer

Haus und Lage

Diese klassische Liegenschaft mit stark gegliederter Fassade befindet sich zwischen der Rotenlöwengasse und der Rossauer Lände inmitten des Servitenviertels. Im Zuge des Dachausbaus 2016/2017 wird/wurde das Entrée renoviert und neu gefliest, das Stiegenhaus ausgebessert und gestrichen, die Gassteigleitungen samt Verteiler erneuert, teilweise Balkone angebaut und eine Garage eingebaut. Der Lift ist bereits in Betrieb.

Die Nähe zur Porzellangasse bietet eine sehr gute Nahversorgung mit sämtlichen Notwendigkeiten des täglichen Bedarfs sowie eine ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, u.a. durch die U4-Station Friedensbrücke und diverse Schnellbahn-, Straßenbahn- und Buslinien am Franz-Josefs-Bahnhof. Der Liechtensteinpark, der Kai entlang des Donaukanals und auch der Augarten bieten in der Nähe genügend Raum für Freizeitaktivitäten und erholsame Momente im Grünen.

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% MwSt. bzw. 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Die Kosten für die Vertragserrichtung betragen 1,5% + 20% Ust + Barauslagen.

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

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <50m

Apotheke <125m

Klinik <475m

Krankenhaus <1.350m

Kinder & Schulen

Schule <150m

Kindergarten <325m

Universität <300m

Höhere Schule <600m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <275m

Einkaufszentrum <1.800m

Sonstige

Geldautomat <300m

Bank <300m

Post <550m

Polizei <375m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <175m

Straßenbahn <325m

Bahnhof <225m

Autobahnanschluss <1.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap