

Ganze Etage mit (SÜDWEST)TERRASSE nahe der DONAU/U1/WU mit je zwei 115m² Wohneinheiten



Objektnummer: 5570/309

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|-------------------------|
| Adresse | Handelskai |
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1020 Wien, Leopoldstadt |
| Baujahr: | 1900 |
| Zustand: | Sanierungsbeduerftig |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 229,90 m ² |
| Nutzfläche: | 243,90 m ² |
| Zimmer: | 8,50 |
| Bäder: | 5 |
| WC: | 7 |
| Terrassen: | 2 |
| Kaufpreis: | 635.000,00 € |
| Betriebskosten: | 632,22 € |
| USt.: | 63,22 € |
| Provisionsangabe: | |

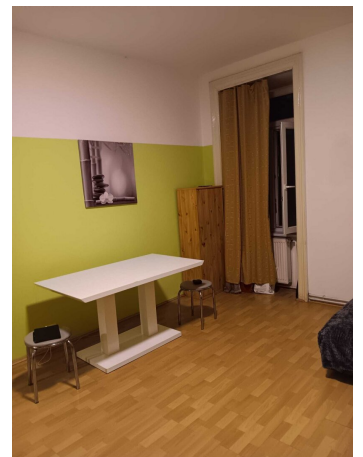
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

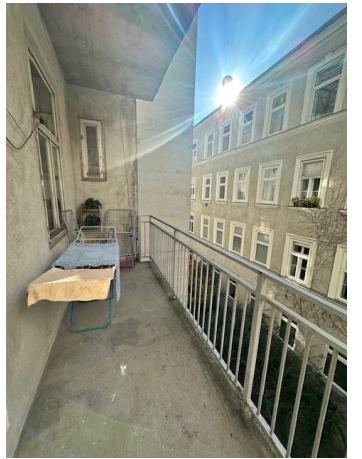
Ihr Ansprechpartner

Dominik Kirschner

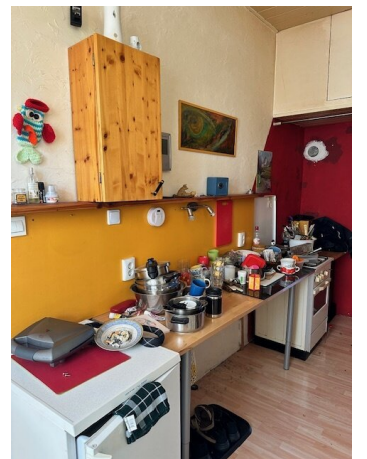
Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

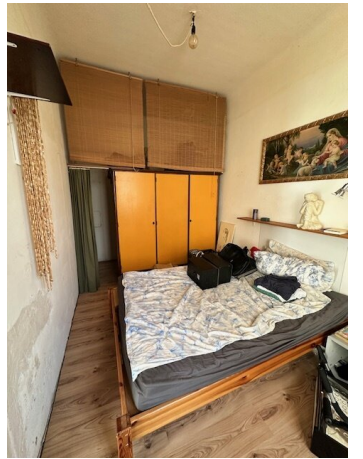
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





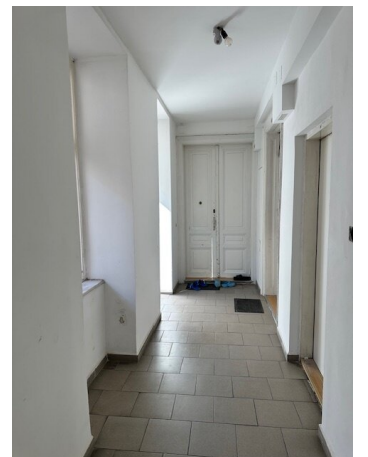














Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangen zwei geräumige 115 m² Wohnungen mit jeweils einer südwestseitigen 7 m² großen Terrasse, die in den Innenhof gerichtet ist. Es handelt sich hierbei um den gesamten Stockwerk, der hier zum Verkauf steht. Die beiden Wohnungen wurden vom derzeitigen Eigentümer in drei einzelne Wohneinheiten vermietet und werden in Kürze frei:

1. Wohnung Top 15-16-17 - 2. Stock

Top 15 - leerstehend (45 m² keine Heizung, kein Badezimmer, kein WC, alte Holzkastfenster)

Top 16 - befristet vermietet bis 31.3.2025 (30 m² Fenster getauscht, Therme, Bad, WC, Miniküche in der Wohnung)

Top 17 - befristet vermietet bis 1.1.2025 (30 m² Fenster getauscht, Therme, Bad, WC, Miniküche in der Wohnung)

+ 9 m² Gangfläche parifiziert

im Grundbuch als eine Wohnung Top 15-17 mit 115 m² plus 7 m² Terrasse

2. Wohnung Top 18-19-20 - 2. Stock

Top 18 - befristet vermietet bis 28.2.2025 (30 m² Fenster getauscht, Therme, Bad, WC, Miniküche in der Wohnung) - FOTOS

Top 19 - befristet vermietet bis 28.2.2025 (30 m² Fenster getauscht, Therme, Bad, WC, Miniküche in der Wohnung)

Top 20 - befristet vermietet bis 28.2.2025 (45 m² Fenster getauscht, Therme, Bad, WC, Miniküche in der Wohnung)

+ 9 m² Gangfläche parifiziert

im Grundbuch als eine Wohnung Top 18-20 mit 115 m² plus 7 m² Terrasse

Sie haben zudem die Möglichkeit die Räume ganz nach Ihren Wünschen und Vorstellungen zu gestalten und sich so in einer außergewöhnlichen Lage nahe der Donau, sowie der U1 ein

individuelles Wohnambiente zu schaffen.

Die Wohnung befindet sich am 2. Stock in einem Altbauzinshaus und das Gebäude ist mit einem Lift ausgestattet - möchte man diesen benützen, muss man sich einkaufen - Lifteinkauf kostet zusätzlich lt. Auskunft der HV - € 8.000

Das Objekt eignet sich perfekt auch für eine WG, da die Räume veränderbar sind und somit jeder Bewohner seinen eigenen individuellen Wohnbereich gestalten kann. Die unmittelbare Nähe zur WU Wien spielt hier natürlich auch eine tragende Rolle bei einer etwaigen WG-Vermietung. Außerdem verleihen die Flügeltüren der Wohnung einen charmanten Altbau-Charakter und sorgen für ein besonderes Wohngefühl.

Die Verkehrsanbindung ist hier ideal. In unmittelbarer Nähe befinden sich Bushaltestellen, U-Bahnstationen und ein Bahnhof, die Ihnen eine schnelle und bequeme Anbindung an die Innenstadt und andere Bezirke ermöglichen. Auch der Autobahnanschluss ist nur wenige Minuten entfernt.

In der näheren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Von Ärzten und Apotheken über Kliniken und Schulen bis hin zu Kindergärten und Universitäten ist alles in der Nähe. Auch Supermärkte und Bäckereien sind in kurzer Zeit zu erreichen.

Sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause in einer der beliebtesten Gegenden Wiens und lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf, um Ihre persönliche Wohlfühloase zu schaffen.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m
Klinik <750m
Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <2.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap