

Gestalten Sie Ihr Zuhause mit Architektenbegleitung zur Traumwohnung



Objektnummer: 6346/352

Eine Immobilie von Brucer Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Marchettigasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	64,19 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,78 m ²
Kaufpreis:	580.000,00 €
Betriebskosten:	145,94 €
USt.:	17,57 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Brucer, MA

Brucer Immobilien e.U.
Rathstraße 7/1
1190 Wien

T +43 (0) 676 56 11 783

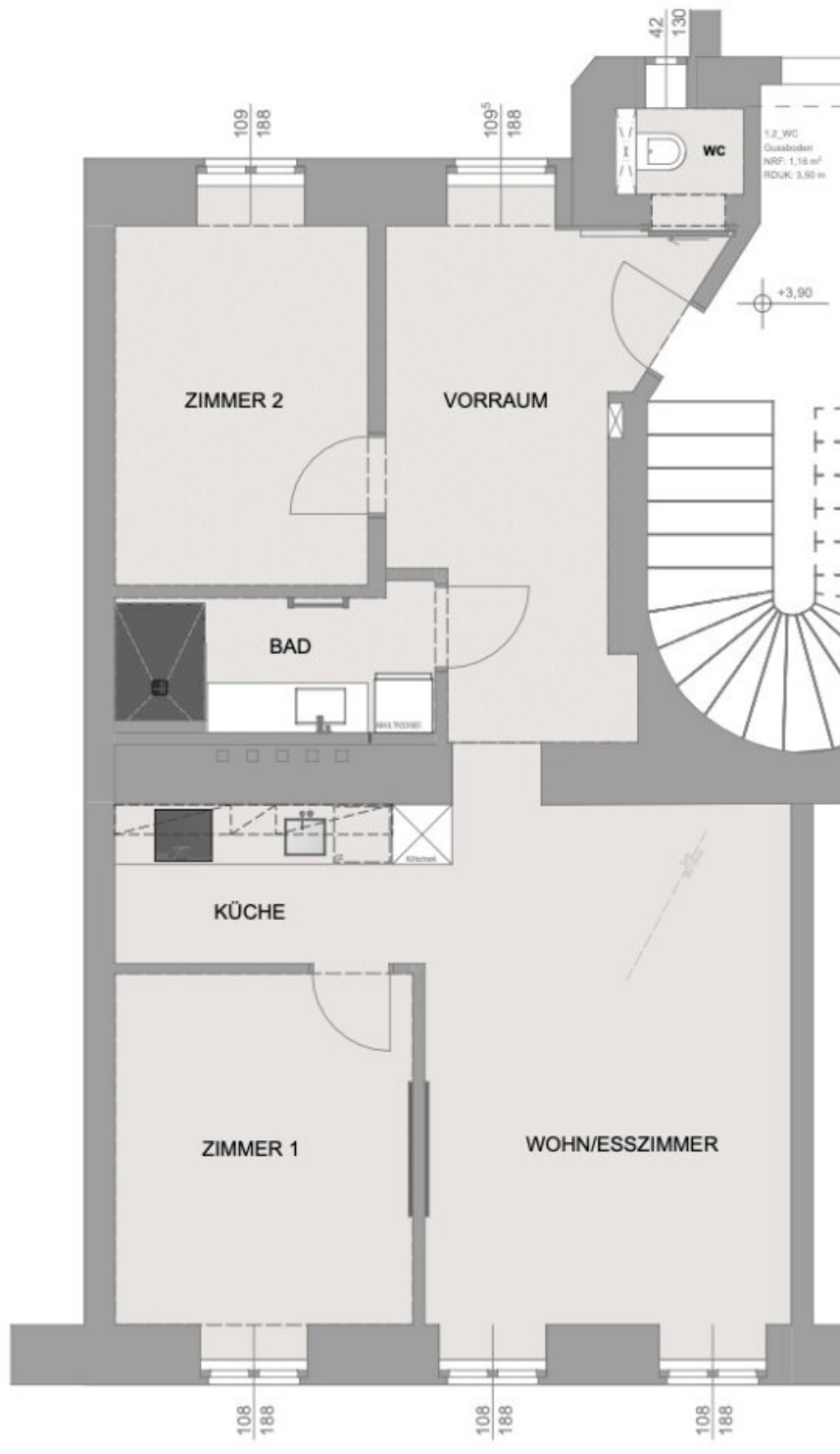
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur



the **BLACK**
SQUARE

interior | architecture





Objektbeschreibung

Bei dem gegenständlichen Angebot handelt es sich um eine gut aufgeteilte 3 Zimmer Wohnung im 1. Liftstock. Die Wohnung wurde bisher von dem bekannten Planungsbüro - **The Black Square** - grundlegend renoviert. Mit der Expertise des Unternehmens konnten überlegte und gut umgesetzte Renovierungsarbeiten realisiert werden. Im Zuge der Fertigstellungsarbeiten können noch Wünsche der Kunden miteingebunden werden, um die Zufriedenheit des neuen Eigenheimbesitzers zu erhöhen. Diese Kosten sind bereits im Kaufpreis enthalten.

Das Gebiet rund um diese Liegenschaft kann als beliebte Wohnlage bezeichnet werden. Hervorzuheben ist die fußläufige Erreichbarkeit der Mariahilfer Straße, Gumpendorfer Straße und dem Naschmarkt. Schöne Parkanlagen befinden sich in der Umgebung, ebenso Kindergärten, Schulen, exklusive Geschäfte, Restaurants sowie generell gute Einkaufsmöglichkeiten. Die tolle Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr als auch Individualverkehr runden das Angebot hervorragend ab.

Die Einheit, welche sich auf Stiege 2, Gartentrakt, befindet und somit eine absolute Hofruhelage garantiert, ist wie folgt aufgeteilt:

- Vorraum
- 3 Zimmer
- Kochnische
- Badezimmer
- WC
- Kellerabteil

Weitere Details:

neu verflieser Boden (Feinsteinzeug, Steinoptik) in Badezimmer und WC/ im Badezimmer werden Armaturen der Firma Dornbracht verbaut/ Badezimmer mit hochwertiger

Waschtischplatte/ Handtuchrockner/ neue Elektrik - technische Beleuchtung DLS Lighting/
Fussbodenheizung/ Parkettböden (Listone Giordano - amerikanischer Nuss Parkettboden)/
Innentüren von Dana/ neue Fenster von Josko

Bei Bedarf kann ebenfalls ein Stellplatz (Stapelparker) käuflich erworben werden.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <750m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap