

Großzügige 5-Zimmer-Altbauwohnung nahe Schottentor - Sanierungsbedürftig



Stiegenhaus

Objektnummer: 2741

Eine Immobilie von Marschall Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1880
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	196,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	1.390.000,00 €
Betriebskosten:	374,28 €
USt.:	41,35 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Hamersky

Marschall Immobilien GmbH
Währinger Straße 2-4
1090 Wien

T +43 676 700 79 18
H +436767007918

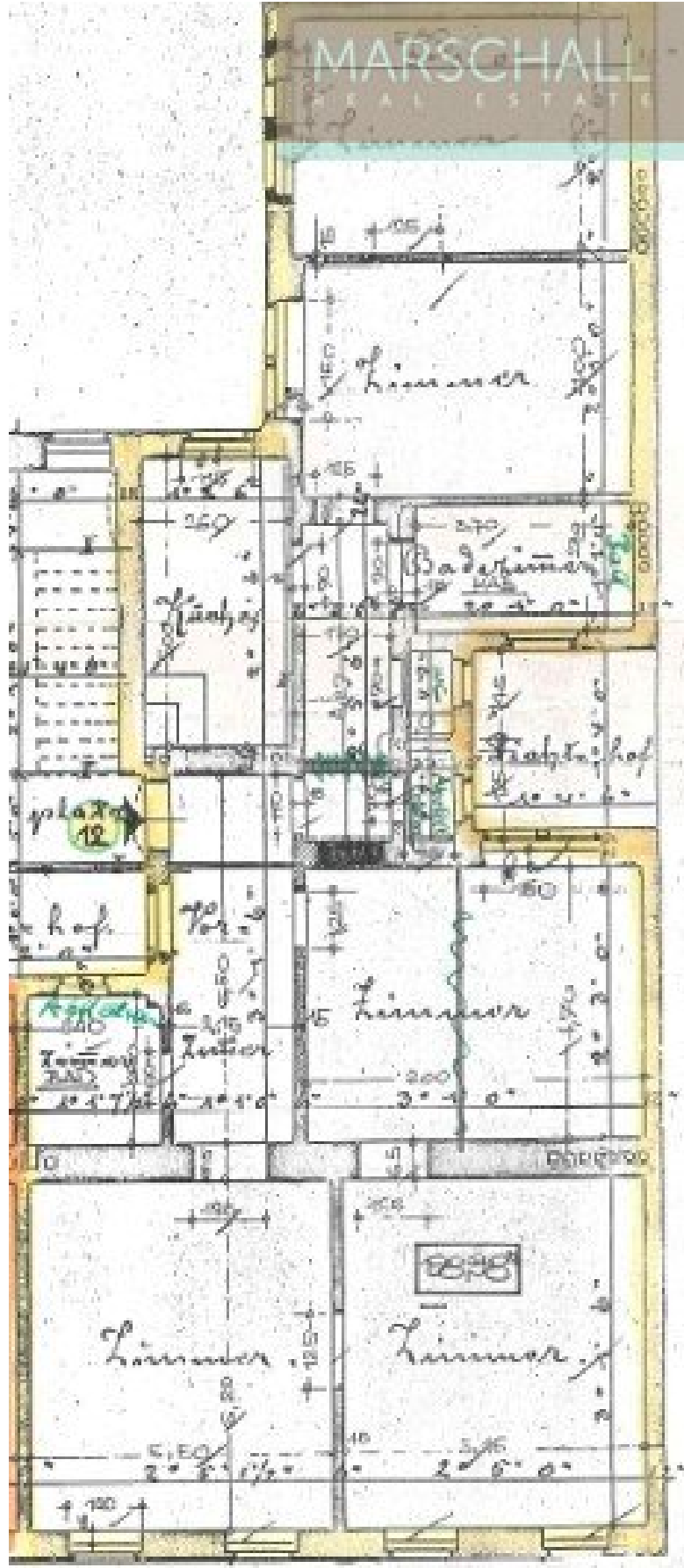








MARSCHAL



Objektbeschreibung

LAGE

Diese sanierungsbedürftige, rund 196 m² große 5-Zimmer-Altbauwohnung befindet sich in einer erstklassigen Lage im 9. Wiener Gemeindebezirk beim Wasa Gymnasium, nur wenige Gehminuten vom Schottentor und der Votivkirche entfernt. Das Stadtzentrum und öffentliche Verkehrsmittel sind zu Fuß erreichbar. Die Wohnung liegt im 3. Obergeschoß (2. Stock mit Mezzanin) eines Stilaltbaus mit Lift und gegliederter Fassade.

RAUMAUFTeilUNG/AUSSTATTUNG

Diese herrschaftliche Altbauwohnung beeindruckt durch die großzügige Raumaufteilung. Der geräumige Vorraum bildet das zentrale Element der Wohnung und führt zu insgesamt 5 großen Zimmern.

Die beiden Wohnräume sind straßenseitig Richtung Westen ausgerichtet, drei weitere Räume sind in Richtung von ruhigen und hellen Innenhöfen angeordnet. Weiters verfügt die Wohnung über eine große Küche und ein geräumiges Bad mit Fenster sowie zwei Abstellräume und ein WC.

Die hohen Räume und die klassischen Altbauelemente, wie die schönen Flügeltüren, alten Kamine und Parkettböden, bieten die perfekte Grundlage für eine umfassende Sanierung, die Ihren individuellen Bedürfnissen und architektonischen Ansprüchen gerecht wird.

INFRASTRUKTUR

Die zentrumsnahe Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur und höchste innerstädtische Lebensqualität.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und Universitäten, verschiedenste Gastronomielokale, kulturelle Einrichtungen, medizinische Versorgung und öffentliche Verkehrsmittel (Straßenbahnlinien D, 1, 71, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44 und Buslinien 1A, 40A) sowie der Verkehrsknotenpunkt "Schottentor" mit U2 befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Der Flughafen ist sehr gut erreichbar.

INFORMATION

Provision 3% +20% USt

Das Angebot erfolgt unverbindlich und freibleibend. Alle Angaben basieren auf Informationen der Eigentümerin und sind ohne Gewähr. Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen für

Immobilienmakler. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zur Verkäuferin.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

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