#SQ - SANIERUNGSBEDÜRFTIGE GARCONNIERE MARIAHILFERSTRAßE / TOP 22

Objektnummer: 20034

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	56,92 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	239.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

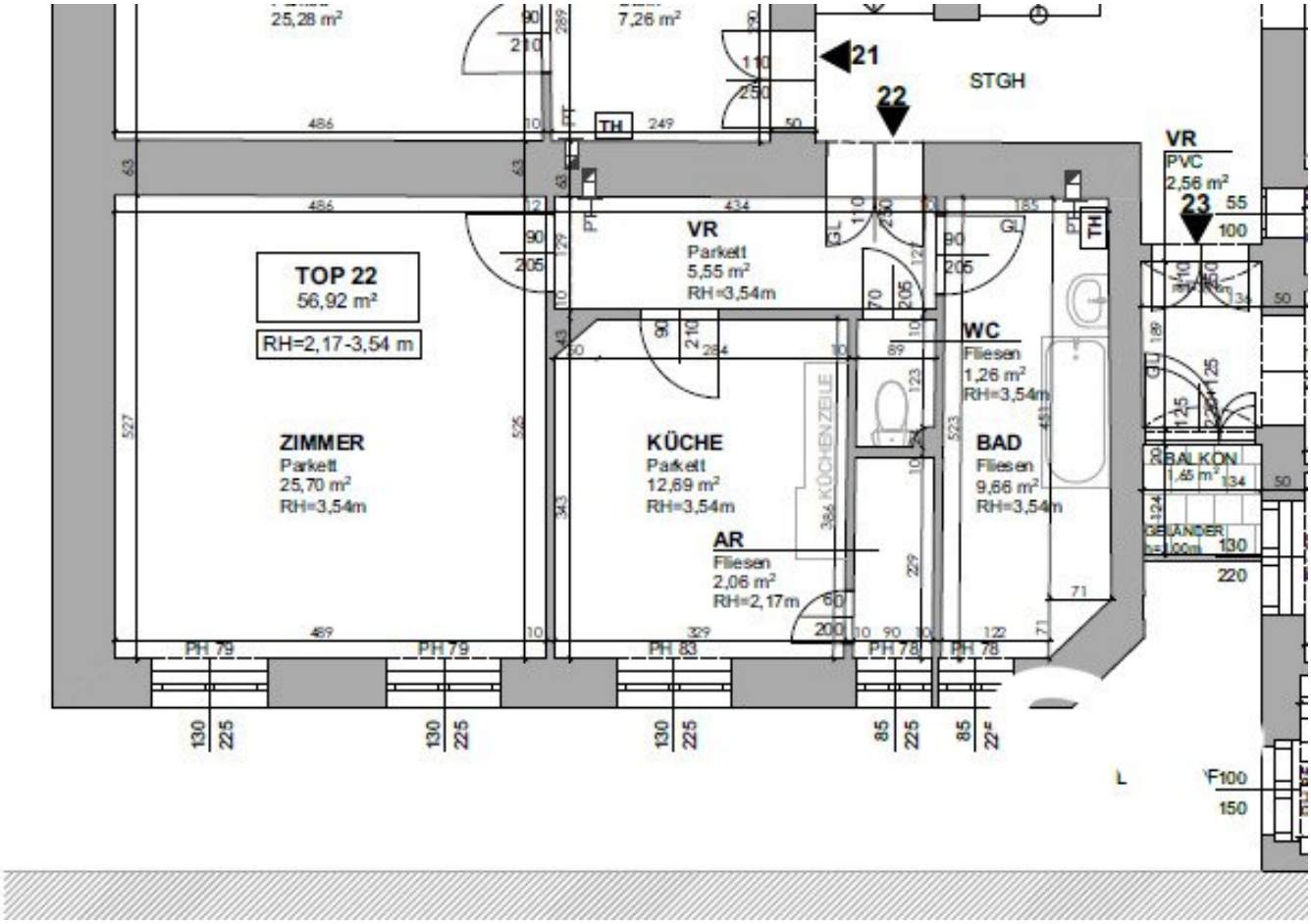
BBA Ines Guelmami

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufengasse 8/3/6
1010 Wien

T +43 676 406 03 10
H +43 676 406 03 10

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Papa Fenster
STUDIO
FREEWAY INT
& E-FASHION


TOP 22
56,92 m²
RH=2,17-3,54 m
ZIMMER
Parkett
25,70 m²
RH=3,54m
KÜCHE
Parkett
12,69 m²
RH=3,54m
KÜCHENZEILE
VR
Parkett
5,55 m²
RH=3,54m
AR
Fliesen
2,06 m²
RH=2,17m
WC
Fliesen
1,26 m²
RH=3,54m
BAD
Fliesen
9,66 m²
RH=3,54m
VR
PVC
2,56 m²
BALKON
1,45 m²
GELÄNDER
STGH
21
22
23
TH
PH 79
PH 79
PH 83
PH 78
PH 78

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine sanierungsbedürftige Stilaltbauwohnung in einem imposanten Haus der Jahrhundertwende in der äußeren Mariahilferstraße. Das Objekt ist komplett hofseitig ausgerichtet und liegt im zweiten Liftstock. Das Objekt ist hell und verfügt über die klassischen Altbauelemente wie Kastenfenster, Altbautüren und eine tolle Raumhöhe. Die Liegenschaft verfügt in der Stiege 1 über einen Personenlift. Der Hof ist weitläufig und sehr schön begrünt.

Im gesamten Gebäude werden insgesamt 14 sanierungsbedürftige Einheiten verkauft. Zusätzlich können 3 unbefristete Wohnung erworben werden. Ebenso werden 4 leere GF Lokale als auch ein befristetes Geschäftslokal angeboten.

Ein Beschluss zur Begrünung der gesamten äußeren Mariahilferstraße ist bereits seitens der Stadt Wien in Arbeit, und die Verknappung von 2 zu einer Fahrspur, werden diesen Teil der Stadt als besonders attraktiv machen.

Eckdaten im Überblick:

WNFL: ca. 56,92m²

Zimmer: 1,5

Eingang

Vorraum

Bad mit Badewanne und Handwaschbecken

separates WC

Wohnzimmer

Küche mit Abstellraum

Kosten:

Kaufpreis: € 239.000,-

Provision: 3 % vom KP zzgl. gesetzl. Mwst.

Kontaktdaten:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Frau Ines Guelmami unter 0676 40 60 310 oder unter ines.guelmami@stadtquartier.at

Weitere Objekte auf:

www.stadtquartier.at

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap