TERRASSENWOHNUNG oder WG mit nahe der DONAU/U1/WU

Objektnummer: 5570/437

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Handelskai
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien,Leopoldstadt
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	114,95 m²
Nutzfläche:	121,92 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 109,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,26
Kaufpreis:	319.000,00 €
Betriebskosten:	316,11 €
USt.:	31,61 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

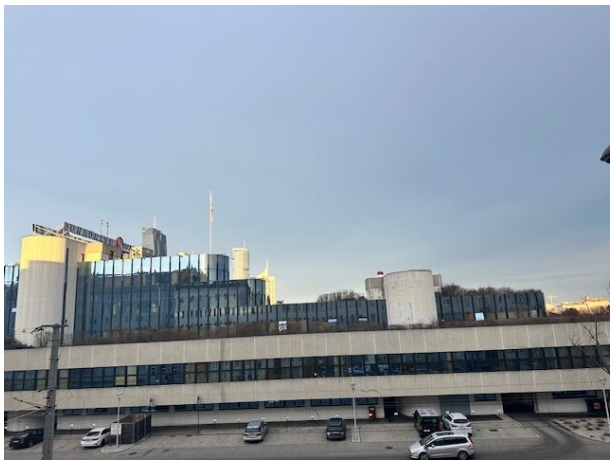
Ihr Ansprechpartner

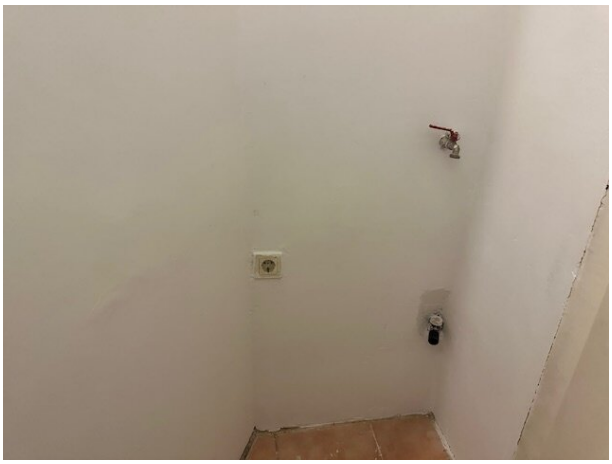
Dominik Kirschner

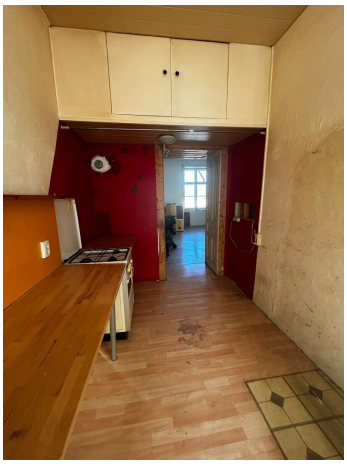
Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

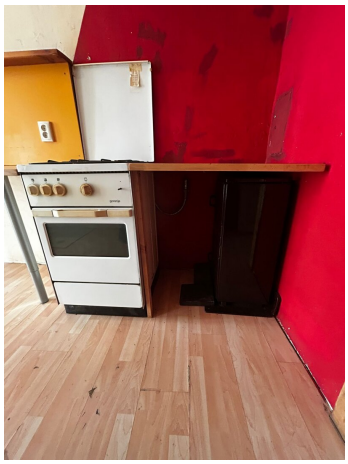
T +43 6605195782

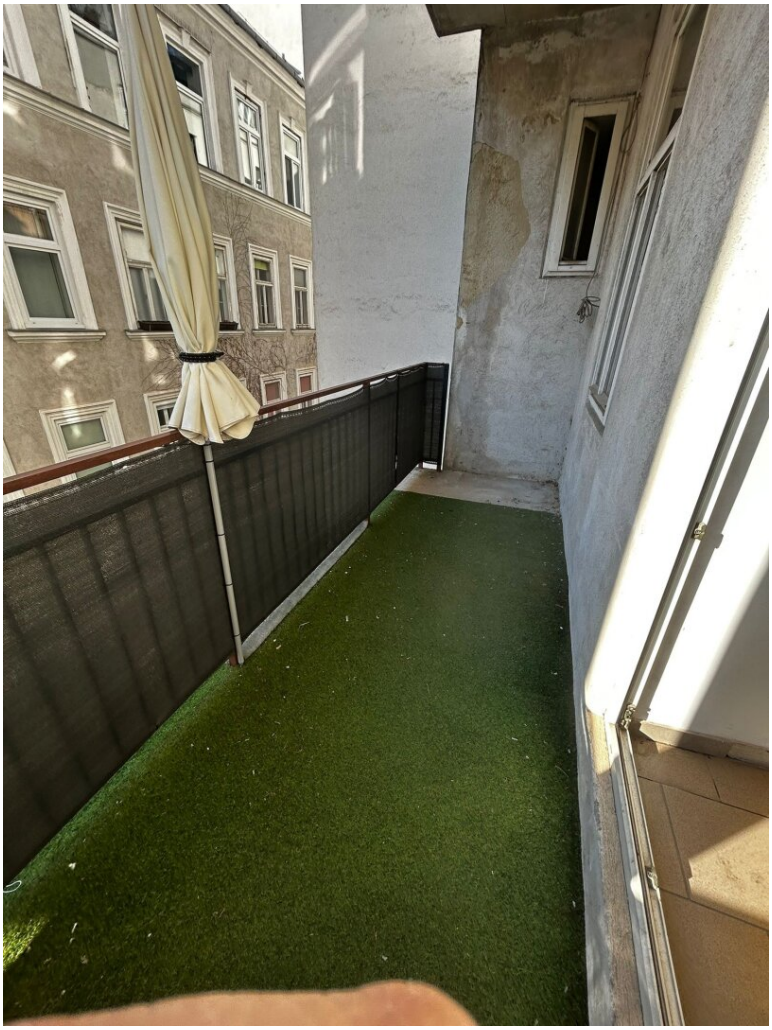
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

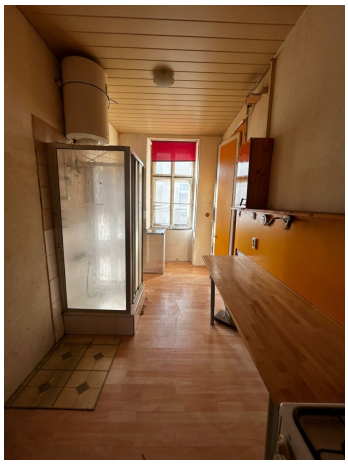






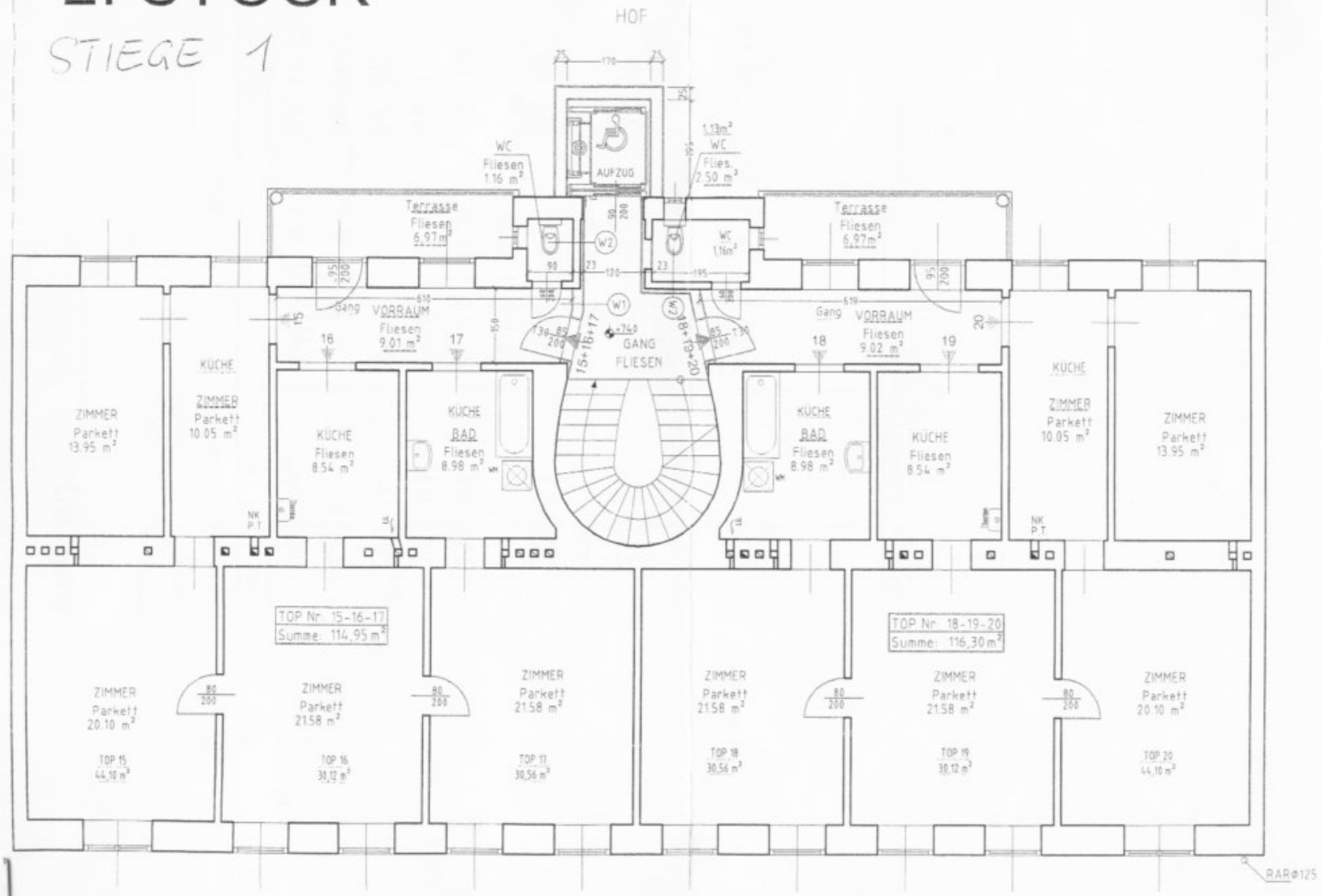






2. STOCK

STIEGE 1



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine geräumige 115 m² Wohnung mit einer südwestseitigen Terrasse, die in den Innenhof gerichtet ist. Bei der Wohnung handelt es sich um die Wohnung Top 15-16-17, die vor vielen Jahren zusammen im Grundbuch als eine Einheit eingetragen wurde.

Zurzeit ist:

- die Top 15 mit knapp 45 m² leerstehend,

- die Top 16 noch bis 31.3.2025 befristet vermietet und

- die Wohnung Top 17, leerstehend

Somit kann man 1. April 2025 aus dieser 115 m² Wohnung samt bereits vorhandenen Terrasse sich seine Traumwohnung gestalten und durch den derzeitigen Zustand, seiner Kreativität freien Lauf lassen. Sie haben zudem die Möglichkeit die Räume ganz nach Ihren Wünschen und Vorstellungen zu gestalten und sich so in einer außergewöhnllichen 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 anteilig hierfür die Betriebkosten für den Lift mitzahlen.

Am selben Stockwerk gibt es wieder die selbe Wohnung, ebenfalls mit 115 m² und Terrasse zu den gleichen Konditionen zu erwerben. Nähere Informationen erhalten Sie bei vollständiger Anfrage.

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.

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