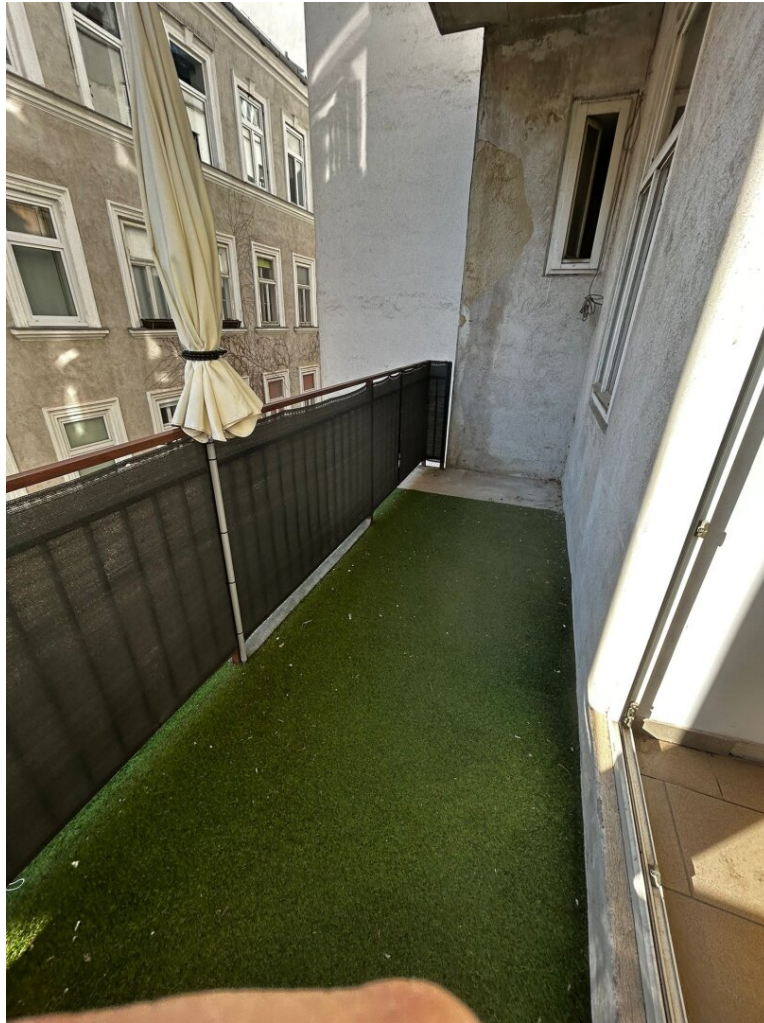


230 m² Wohnfläche mit (SÜDWEST)TERRASSEN ZUM KAUFEN



Objektnummer: 5570/477

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 m²
Nutzfläche:	243,90 m²
Zimmer:	8,50
Bäder:	5
WC:	7
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	D 109,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,26
Kaufpreis:	614.000,00 €
Betriebskosten:	632,22 €
USt.:	63,22 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

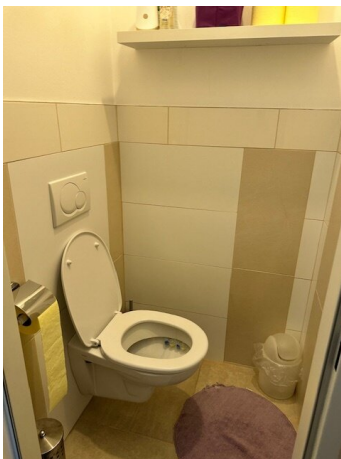
Dominik Kirschner

Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

T +43 6605195782

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



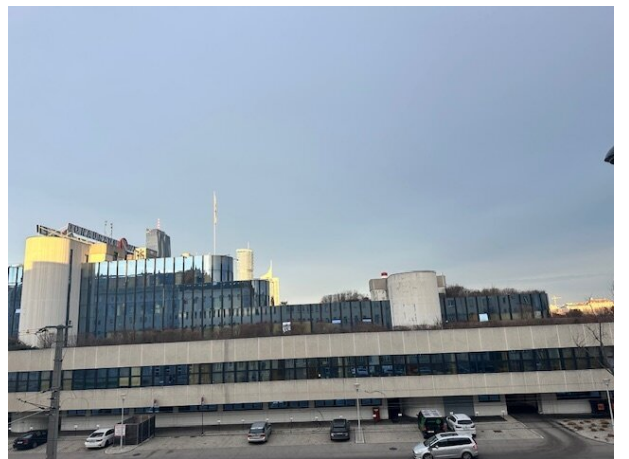






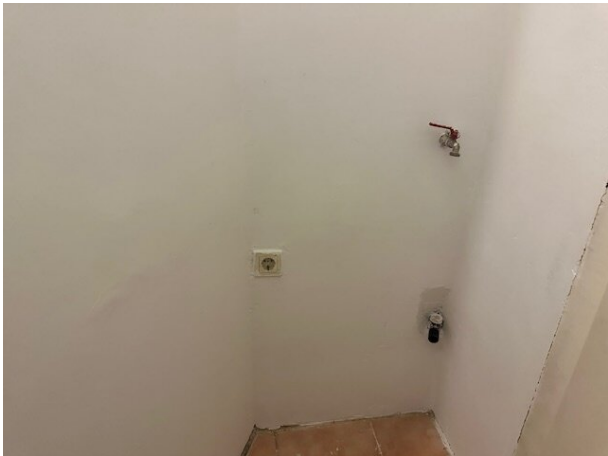






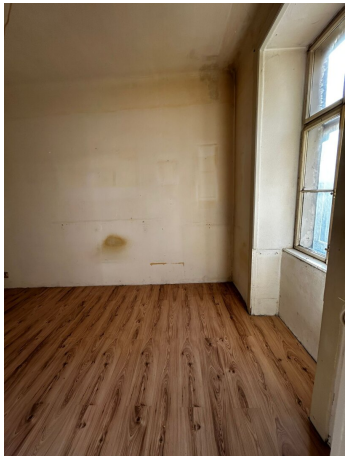








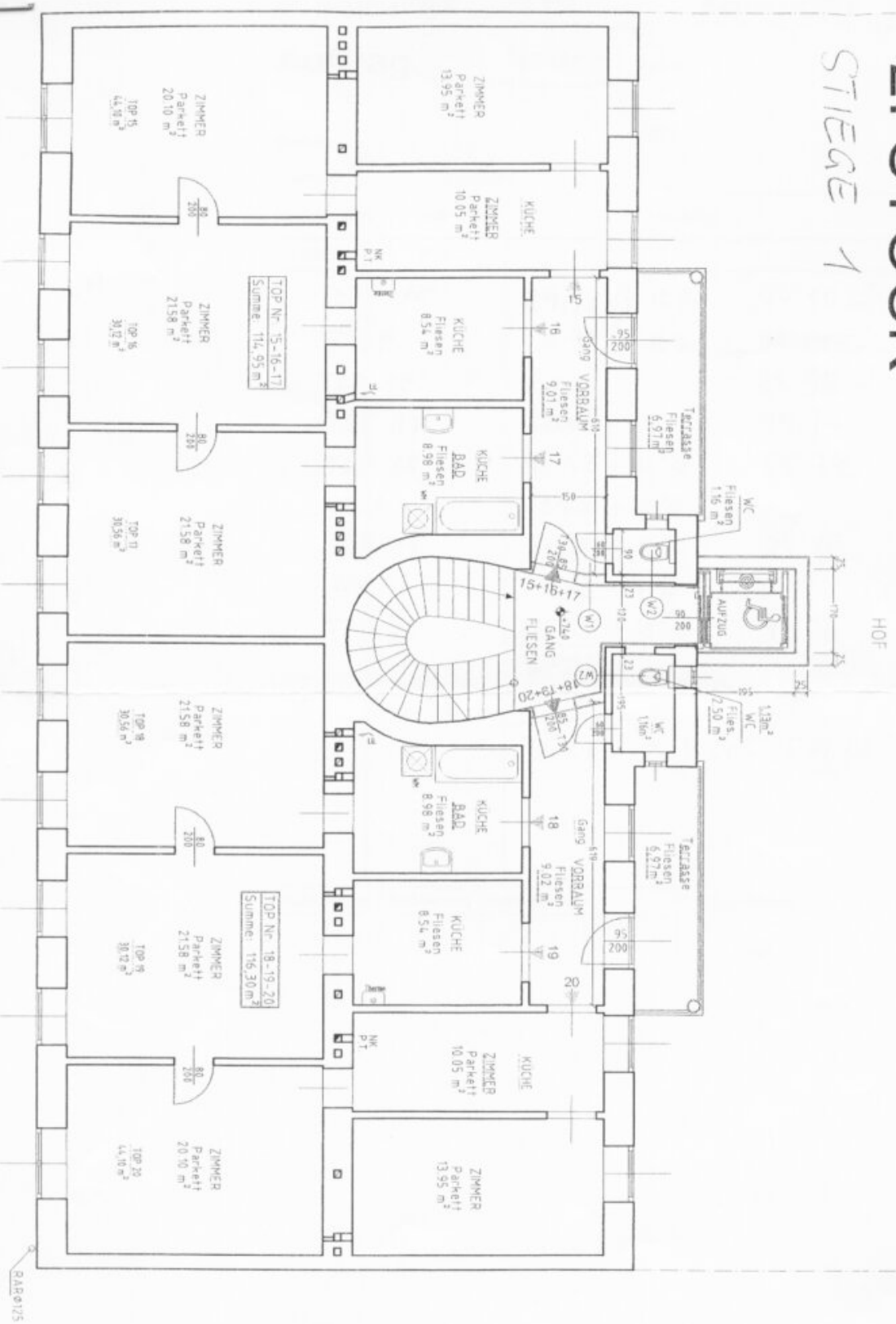






2. STOCK

STIEGE 1



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, Holzkastenfenster) - FOTOS in der ANZEIGE

Top 16 - leerstehend (30 m², alte Fenster, Badezimmer mit Dusche/WC, Miniküche in der Wohnung)

Top 17 - leerstehend (30 m², Kunststofffenster, Therme, Badezimmer mit Dusche/WC, Miniküche in der Wohnung) - FOTOS in der ANZEIGE

+ 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 - bestandsfrei bei Übergabe (30 m² Fenster getauscht, Therme, Badezimmer mit Dusche/WC, Miniküche in der Wohnung) - FOTOS im Inserat

Top 19 - leerstehend (30 m² Fenster getauscht, Badezimmer mit Dusche/WC, Miniküche in der Wohnung)

Top 20 - leerstehend (45 m² Fenster getauscht, Therme, Badezimmer mit Badewanne, separates WC, Miniküche in der Wohnung) - FOTOS im Inserat

+ 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 anteilig die LIFT BK und Lift RL mitzahlen.

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 Wohlfühlloase 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