Pratercottage - stilvolle Altbauwohnung mit großem Potential

Objektnummer: 515

Eine Immobilie von Kmenta & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien,Leopoldstadt
Baujahr:	1890
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	117,79 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	7,50 m²
Kaufpreis:	850.000,00 €
Betriebskosten:	206,00 €
USt.:	20,60 €

Provisionsangabe:

30.600,00 € inkl. 20% USt.

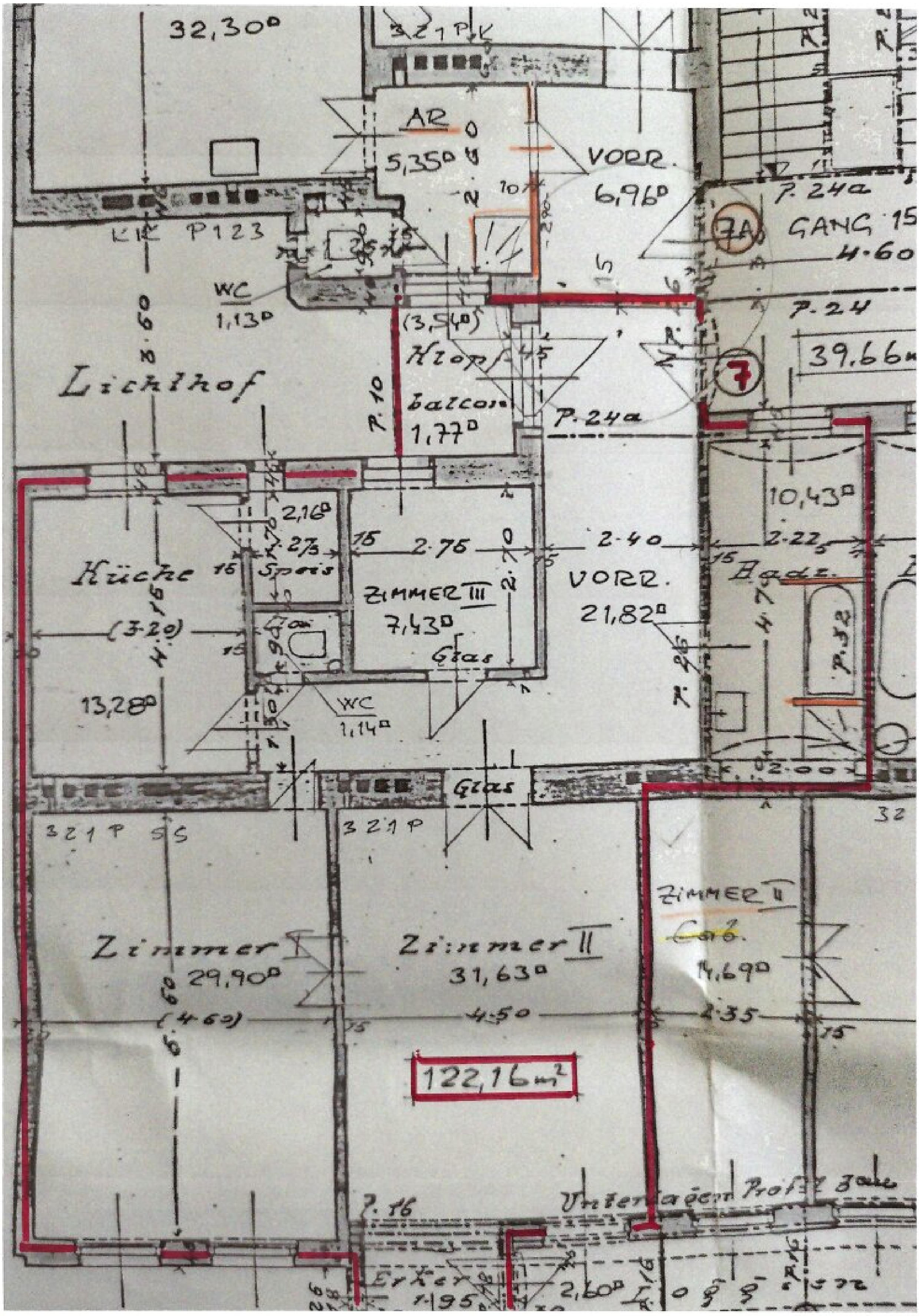
Ihr Ansprechpartner

Björn Bannert

Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH
Kreuzgasse 9
2540 Bad Vöslau

T +43 1 8902756
H +43 664 75125616

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



32,30
AR
5,35
VORR.
6,96
KK P123
WC
1,13
P.24a
GANG 15
4.60
P.24
39.66
(3,54)
Lichthof
balcon
1,77
P.24a
2,16
Küche
Speis
2.75
ZIMMER III
7,43
2.40
VORR.
21,82
10,43
2.22
Badz.
(3.20)
13,28
Glas
WC
1,14
Glas
321 P
321 P
ZIMMER II
Zimmer I
29,90
Zimmer II
31,63
14,69
(4.60)
4.50
2.35
122,16m²
P.16
Unterlagen Prof.
Erker
1.95
2,60

Objektbeschreibung

Das Haus wurde, wie viele Bauwerke im Pratercottage, sehr aufwendig und luxurös gebaut. Es besticht durch seine gegliederte Fassade mit den vorstehenden Balkonen. Die Dachform ist beeindruckend.

Erwähnswert ist der stilvolle Eingangsbereich sowie das großzügige Stiegenhaus.

Die im 3. Stock gelegene Wohnung verfügt über wunderschöne Stuckdecken in den beiden großen Räumen (je ca. 30 m²). Die Flügeltüren mit geätzter Verglasung und stilvollen Ornamenten an den Türstöcken bieten gehobenen Altbauflair. Die Raumhöhe von 3,70 Meter ist beeindruckend.

Bestehend 2 großzügigen Zimmern, 1 kleineres Zimmer, Küche mit Speis, Vorraum, Bad (10m²) sowie einen kleinen Balkon mit 2 m² an der Hausfront sowie einen Klopf-Balkon in den Innenhof.

Die Wohnung hat viel Potential und lässt sich mit einer durchdachten Sanierung und Adaptierung in eine luxuriöse Altbauwohnung verwandeln.

Im Haus (Mitte des Stiegehauses) befindet sich ein Personenlift, der mittels Schlüssel benutzt werden kann. Für die Nutzung ist eine Vereinbarung abzuschliessen.

Wir erlauben uns darauf hinzuweisen, dass eine Familienwohnung mit 1 Schlafzimmer und 2 Kinderzimmer realisierbar ist, dafür jedoch ein etwas höherer Aufwand für die Umbauarbeiten zu berücksichtigen wäre.

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap