

Wohnungspaket mit Planung zum Sanieren beim Bennoplatz



Objektnummer: 19459
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bennoplatz 1A
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	106,00 m ²
Zimmer:	4
WC:	1
Heizwärmebedarf:	125,70 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	500.000,00 €
Betriebskosten:	187,65 €
USt.:	18,77 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

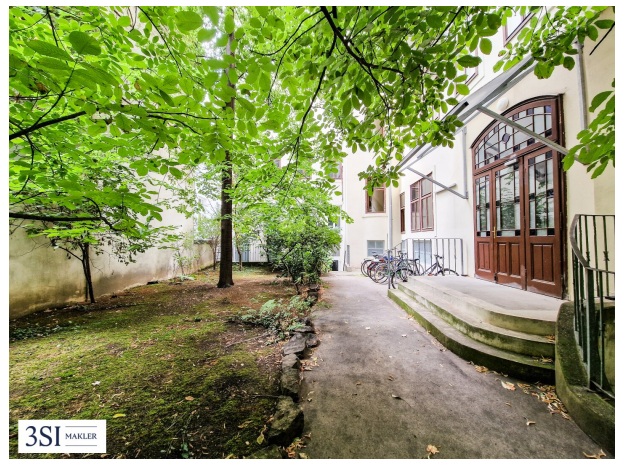


Georg Mels-Colloredo

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

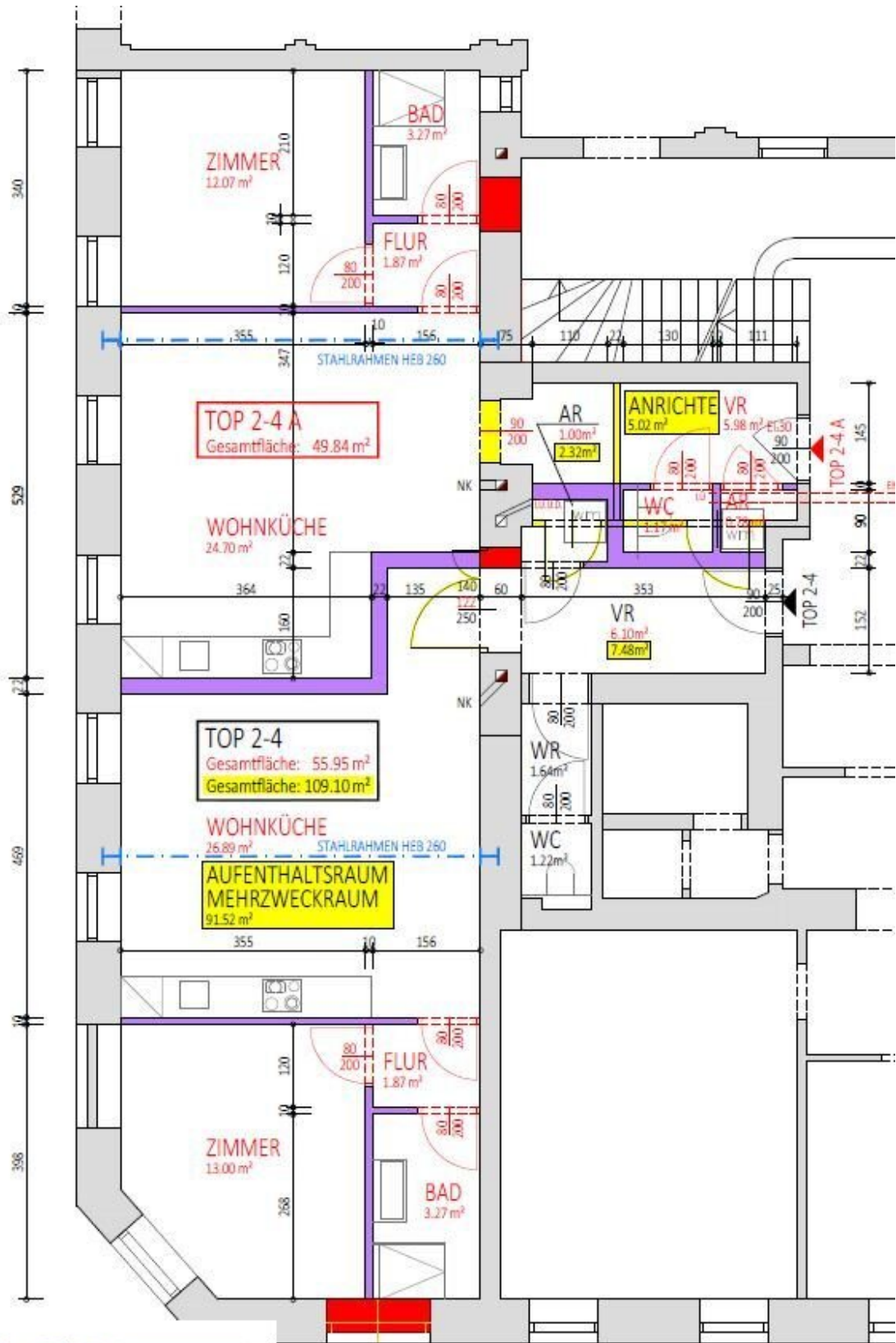
T +43 1 607 58 58 - 51
H +43 676 79 05 825
F +43 1 607 55 80







FLORIANIGASSE



3SI MAKLER

BENNOPLATZ

Objektbeschreibung

Top 4 & 5 im Erdgeschoß:

Hierbei handelt es sich um eine großzügige ca. 106m² große unrenovierte Altbaufäche, welche 2 in Wohnungen umgebaut werden kann. Hierzu gibt es bereits eine Entwurfsplanung (siehe Anhang) und die ursprüngliche Bürofläche wurde zwischenzeitlich bereits zu Wohnzwecken umgewidmet. Die leicht über dem Erdgeschoß gelegen Fläche verfügt über hohe Räume sowie große Fensterflächen und garantieren eine gute Belichtung.

Hausbeschreibung

Zu den besonderen Schmuckstücken aus der Zeit der Jahrhundertwende gehört diese elegante Eckhaus Bennoplatz 1A / Florianigasse 67 mit seiner kunstvollen Fassade, die mit dekorativen Stuckelementen verziert ist. Das historische Entrée und das schöne Stiegenhaus spiegeln den Stil der Wiener Belle Époque wider.

Das Gebäude verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoß, 3 Regelgeschoße, ein Erdgeschoß und ein Kellergeschoß. Im Zuge des Dachausbaus wurde ein Personenlift errichtet.

Umgebung

Bewohner der Josefstadt genießen nicht nur die zentrale Lage in der Wiener City. Durch die umfassende öffentliche Verkehrsanbindung gelangt man schnell in alle Teile der Stadt. Die Straßenbahnlinien 5 und 33 liegen so gut wie direkt vor der Haustür und auch die U-Bahnlinie U6 ist nur wenige Schritte entfernt. Neben Tradition und prachtvoller Historie punktet die Josefstadt mit ihrer Nähe zum jungen bunten 7. Bezirk mit seinen hippen Geschäften und der größten Einkaufsstraße der Stadt, der Mariahilfer Straße. Direkt in der Nachbarschaft liegt auch das Grätzl rund um den Brunnenmarkt im 16. Bezirk, das mit südländischem Flair und lukullischen Köstlichkeiten aus aller Welt an die Marktstände lockt.

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. bzw. 2 Bruttomonatsmieten bei Wohnungen/Einfamilienhäusern oder 3

Bruttomonatsmieten bei Büro-/Geschäftsräumen zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt., Barauslagen und Beglaubigung.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns, seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <125m
Apotheke <125m
Klinik <150m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <275m
Kindergarten <175m
Universität <500m
Höhere Schule <325m

Nahversorgung

Supermarkt <150m
Bäckerei <150m
Einkaufszentrum <1.075m

Sonstige

Geldautomat <125m
Bank <125m
Post <125m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <150m
U-Bahn <275m
Straßenbahn <150m

Bahnhof <275m

Autobahnanschluss <3.425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap