SERENITY - Exklusive 68 m² Traumwohnung in Ober St. Veit! Erstbezug! Stilaltbau!



Objektnummer: 1772

Eine Immobilie von Kuhn Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: PLZ/Ort: Zustand:

Alter:

Wohnfläche: Zimmer:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich 1130 Wien Erstbezug Altbau 68,39 m² 2,50

E 173,40 kWh / m² * a

E 2,74

459.000,00 € 146,35 € 14,64 €

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Schandl

Kuhn Immobilien GmbH Kopfgasse 9 1130 Wien

H +43 664/536 51 99

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

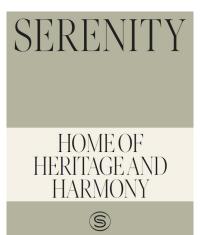






































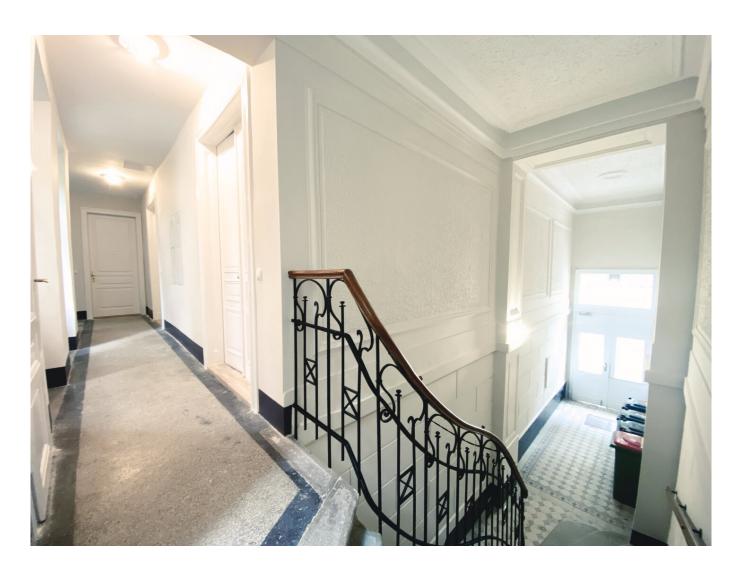












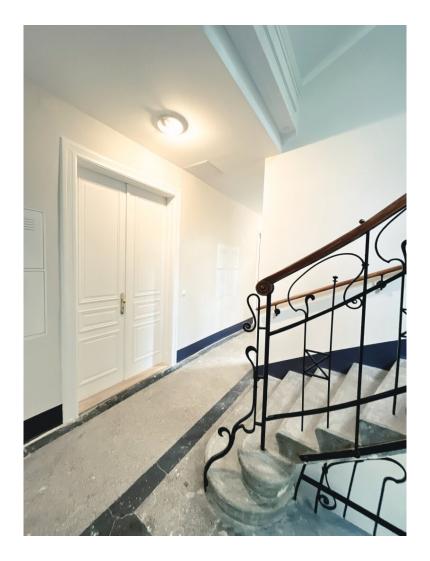












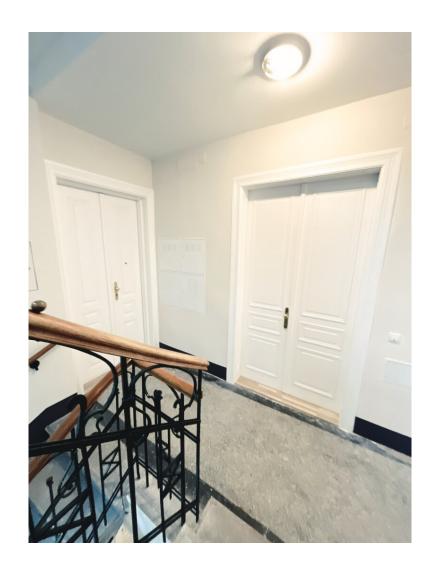
























SERENITY

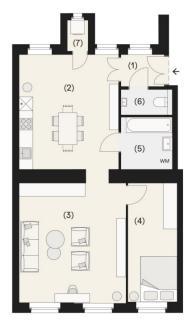
AMALIENSTRASSE 28 1130 WIEN

TOP7

Wohnfläche			68,39 m²	
	(1)	Vorraum	2,63 m²	
	(2)	Küche	21,70 m ²	
	(3)	Zimmer	24,35 m ²	
	(4)	Kabinett	11,14 m²	
	(5)	Bad	5,09 m ²	
	(6)	WC	2,25 m ²	
	(7)	Abstellraum	1,23 m ²	

+43 1 512 66 00 SERENITY@ALRAG.AT SERENITY-VIENNA.AT







1. OBERGESCHOSS



Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unwerbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Anderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Röhbaumäße. Planstankt Mai 2025

0 m A4 | M 1:100

5 m

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese wunderschöne, generalsanierte, ca. 68,39 m² große 2-Zimmer Altbauwohnung im 1. Obergeschoss, in sehr guter Lage des 13. Wiener Gemeindebezirks.

Bei dem Wohnhaus handelt es sich um ein klassisches Wiener Mittelzinshaus in ausgezeichnetem und umfangreich sanierten Erhaltungszustand mit gegliederter, detailreicher Fassade im Herzen von Ober St. Veit.

Diese ideal aufgeteilte Wohnung wird soeben final saniert und ist mit hochwertigem Fischgrät-Parkett, allen Vorrichtungen für eine traumhafte Küche inklusive und hochwertigen Fliesen im Badezimmer sowie WC ausgestattet. Die Wohnung verfügt über einen geräumigen Eingangsbereich, welche allesamt reichlich Platz für Möbel aller Art bieten. Die Zimmer verfügen über eine im Wiener-Altbau typischen Raumhöhe von 3,80 m und sind in die Amalienstraße ausgerichtet und daher mit viel Tageslicht durchflutet. Im Zuge der Sanierung wurde das Haus auf den neusten Stand der Technik gebracht sowie eine neue Gasthermen in den einzelnen Wohnungen eingebaut.

Bei diesem Wohnhaus handelt es sich um ein klassisches Wiener Mittelzinshaus in ausgezeichnetem Erhaltungszustand mit gegliederter, detailreicher Fassade im Herzen von Ober St. Veit.

Es werden mehrere Eigentumswohnungen in dieser Liegenschaft angeboten, welche bei Interesse gerne zugesendet werden!

Bei konkretem Interesse erhalten Sie selbstverständlich sämtliche weiterführende Dokumente.

Raumaufteilung:

• \	or/	zır	nm	ner
• \	or/	ZII	nm	ner

- Badezimmer
- separates WC
- Küche

- Abstellraum
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer

Nebenkosten

Grundbucheintragung: 1,1% d.KP.

Grunderwerbssteuer: 3,5% d.KP.

Maklerprovision: 3% d.KP. + 20% USt.

Kaufvertragshonorar: 1,2% zzgl. Barauslagen und USt. | Die Errichtung und Durchführung des

Kaufvertrages erfolgt durch die Kanzlei Tiefenthaler Gnesda Rechtsanwälte GmbH.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten < 1.000m Universität <1.000m Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <1.000m U-Bahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap