Gepflegte Single-Neubauwohnung in toller Lage

Objektnummer: 19808

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schulgasse 63
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1988
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,64 m²
Nutzfläche:	52,64 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 55,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,30
Kaufpreis:	285.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Georg Mels-Colloredo

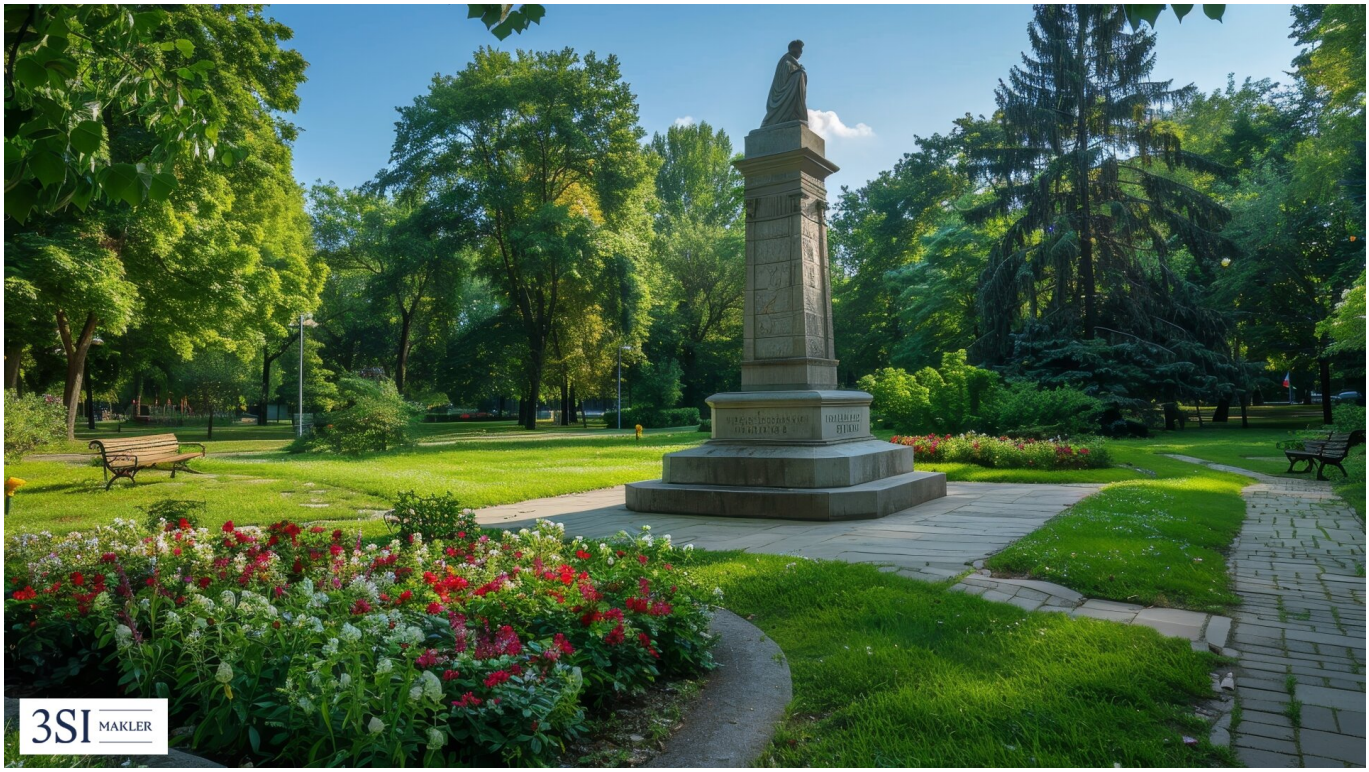
3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

BAUTRÄGER

CÄSAR® 2024

DER IMMOBILIENPREIS

3SI MAKLER


3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

Objektbeschreibung

Projektbeschreibung

Bei der Liegenschaft handelt es sich um ein um 1990 erbautes Eckhaus mit Blick auf den gegenüberliegenden Schubertpark, bestehend aus dem Erdgeschoß, 4 Regelgeschoßen und dem Dachgeschoß. Insgesamt gelangen 15 Wohneinheiten zum Verkauf, als auch 17 Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage.

Die Fassaden, das Stiegenhaus, der Lift und die straßenseitigen Jalousien wurden kürzlich erneuert bzw. Instand gesetzt.

Lage

Die Lage der Liegenschaft zeichnet sich durch urbanes Leben aus, mit einer ausgezeichneten Infrastruktur für den täglichen Bedarf wie für die abendliche Unterhaltung.

Binnen weniger Meter sind die Währinger-Einkaufsstraße, der Kutschkermarkt, etliche Bankfilialen, mehrere Apotheken, Buchläden, Oberlaa-Cafe, Trzesniewski - um nur eine Auswahl zu nennen - leicht erreichbar.

Auch für das sportliche Wohlbefinden wie für Kinder bietet die Lage ausreichend Möglichkeiten: der Sternwarte- und der Türkenschanzpark sind für Jogger und zum Spielen ideal gelegen.

Öffentliche Anbindung:

- U-Bahn U6 - "Währingerstraße"
- Buslinien 37A, 40A
- Straßenbahnlinien 40, 41

Top 9 - 1. Obergeschoß

Zum Verkauf gelangt eine perfekt aufgeteilte Garçonnière in einem gepflegten Neubau in Top-Lage des 18. Bezirks. Diese Wohneinheit überzeugt mit einem durchdachten Grundriss und Helligkeit. Sie verfügt über ca. 50 m² Wohnfläche und teilt sich wie folgt auf:

- geräumiger Vorraum
- großzügiger Wohnraum mit Einbauküche
- Badezimmer mit Badewanne, WC und Waschmaschinenanschluss
- Abstellraum

Die Wohnung befindet sich derzeit in Sanierung.

Ein Tiefgaragenplatz kann ab **€ 18.000,-** in der hauseigenen Tiefgarage erworben werden.

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 BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. 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 Dr. Christian Marth (Vavrovsky Heine Marth Rechtsanwälte) A-1010 Wien, Fleischmarkt 1. Die Kosten betragen 1,5% + 20% Ust + Barauslagen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <125m
Apotheke <350m
Klinik <350m

Krankenhaus <650m

Kinder & Schulen
Schule <100m
Kindergarten <375m
Universität <850m
Höhere Schule <275m

Nahversorgung
Supermarkt <225m
Bäckerei <275m
Einkaufszentrum <900m

Sonstige
Geldautomat <275m
Bank <275m
Post <350m
Polizei <350m

Verkehr
Bus <275m
U-Bahn <600m
Straßenbahn <225m
Bahnhof <700m
Autobahnanschluss <2.425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap