

**# SQ - EINZIGARTIGE SANIERUNGSBEDÜRFTIGE  
ALTBAUWOHNUNG AM HEUMARKT IN 1030 WIEN -**



**Objektnummer: 19849**

**Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung - Etage          |
| <b>Land:</b>             | Österreich               |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1030 Wien                |
| <b>Zustand:</b>          | Teil_vollrenovierungsbed |
| <b>Alter:</b>            | Altbau                   |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 105,00 m²                |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 105,00 m²                |
| <b>Zimmer:</b>           | 4                        |
| <b>Bäder:</b>            | 1                        |
| <b>WC:</b>               | 1                        |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 680.000,00 €             |
| <b>Kaufpreis / m²:</b>   | 6.476,19 €               |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 122,50 €                 |
| <b>USt.:</b>             | 13,16 €                  |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                          |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**B.A Arkadi Moullaev**

STADTQUARTIER Home GmbH  
Hohenstaufengasse 8/3/6  
1010 Wien

T 0676844299202

























1.06

AM HEUMARKT





1.OG

AM HEUMARKT



INNENHOF

## Objektbeschreibung

Diese einzigartige unsanierte Altbauwohnung befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Wiens, am Heumarkt. Die Wohnung im 1. Liftstock eines charmanten Altbaus besticht durch ihre großzügige Fläche von 105 m<sup>2</sup> und eine ideale Raumaufteilung mit insgesamt 4 Zimmern.

Die Wohnung liegt im 1.Stock und profitiert von einer südseitigen Ausrichtung, die für eine helle und freundliche Atmosphäre sorgt. Trotz des unsanierten Zustands bietet diese Immobilie enormes Potenzial, Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen und den historischen Charme eines Altbaus mit modernen Annehmlichkeiten zu vereinen.

### Aufteilung der Wohnung:

- **4 Zimmer:** Großzügige und helle Räume, die individuell genutzt werden können.
- **1 Bad:** Platz zur Gestaltung eines modernen Badezimmers.
- **1 WC:** Separat gelegen für zusätzlichen Komfort.

### Besonderheiten:

- **Altbaucharme:** Hohe Decken, große Fenster und klassische Stilelemente.
- **Straßenwohnung:** Optimale Lichtverhältnisse durch die südseitige Ausrichtung.
- **Lage:** Zentral gelegen am Heumarkt, in unmittelbarer Nähe zu Sehenswürdigkeiten, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten.

Diese unsanierte Altbauwohnung bietet eine einmalige Gelegenheit, eine Wohnfläche nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und in einer der besten Lagen Wiens zu leben.

### Kaufpreis:

- Kaufpreis: € 680.000,--



- Betriebskosten inkl. Rücklage und USt: € 228,76
- Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.

## **Kontakt:**

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Arkadi Moullaev, BA Telefon: [0676 84 42 99 202](tel:0676844299202) E-Mail: [moullaev@stadtquartier.at](mailto:moullaev@stadtquartier.at)

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 <500m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap