

Komplett-Etagenwohnung in historischem Gebäude - bestandsfrei ab Juli



Objektnummer: 1790/38

Eine Immobilie von ImmoEngel GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1700
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	243,50 m²
Bäder:	3
WC:	4
Heizwärmebedarf:	C 55,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Kaufpreis:	2.900.000,00 €
Betriebskosten:	348,57 €
USt.:	40,79 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Daniel Olszewski

ImmoEngel GmbH
Ilse-Buck-Straße 28 / 18
1220 Wien

T +43 676 5767176

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







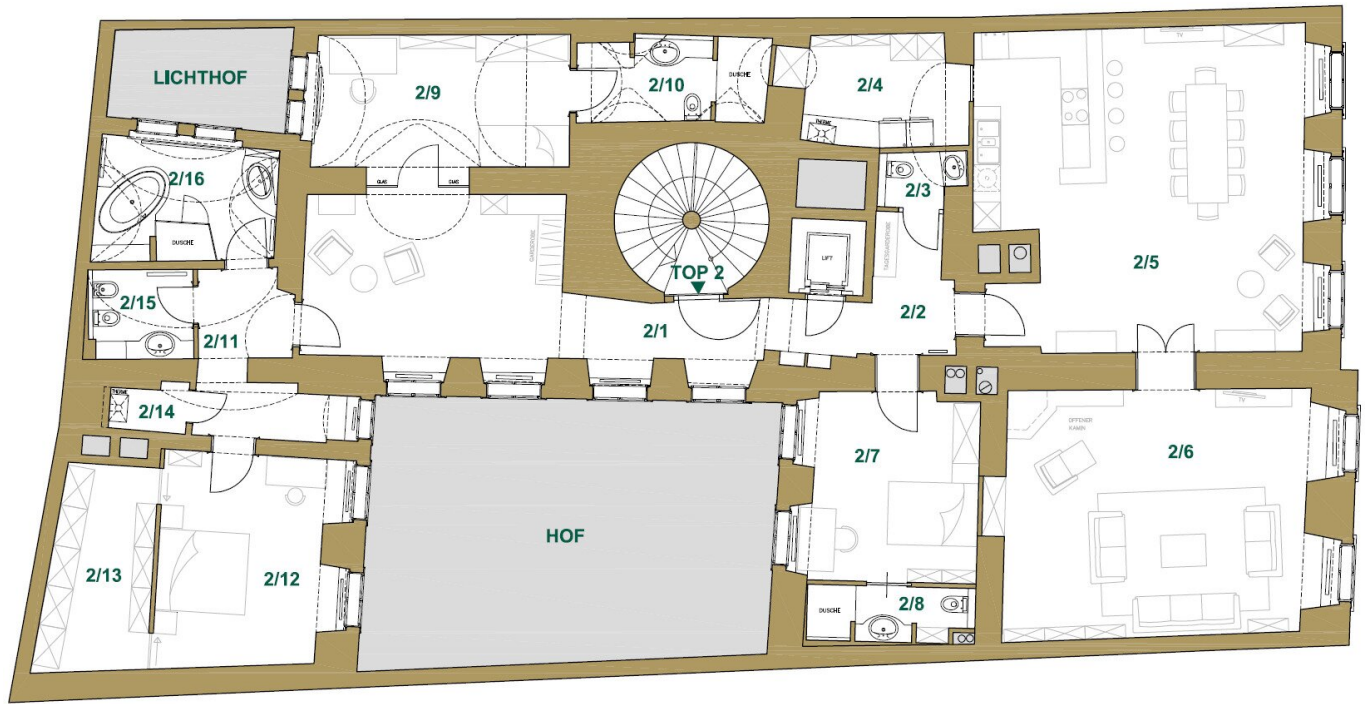




ImmoEngel GmbH
12, rue de la Paix 101-1010
1000 Paris
France
info@immoengel.de



ImmoEngel GmbH
145, rue de la Paix 101-1010
1000 Paris
France
info@immoengel.de



Objektbeschreibung

Das Gebäude wurde schätzungsweise rund 1500 errichtet und 2012 aufwendig im Sinne des Denkmalschutzes komplett saniert sowie modernisiert. Teilweise wurden historisch signifikante Merkmale, wie zum Beispiel Teile des Original-Gemäuers aus der Römerzeit, in das Gesamtbild integriert.

Sie betreten die Anlage über den geschmackvoll hergerichteten Innenhof. Die Wohnung befindet sich im **kompletten 1. Stock** des kleinen Wohngebäudes (insgesamt 4 Wohneinheiten) und wird direkt über den **eigenen Lift-Zugang** oder auch über das Stiegenhaus betreten. Das große Esszimmer bietet neben dem Küchentrakt viel Platz für Ihre Vorstellungen. Das Wohnzimmer lässt Sie vorm Kamin entspannen und bietet weiters durch seine Größe viel Platz für Ihre Wunschausstattung. Des Weiteren verfügt jedes der 3 Schlafzimmer über ein eigenes Bad (Master-Bathroom mit Jacuzzi) und WC und im Vorraum finden Sie Platz für Ihre eigene Bibliothek.

Die Wohnung ist **aktuell vermietet** (Befristung bis 31.06.2025) und erwirtschaftet eine monatliche Nettomiete von ca. € 4.860,00.

The building was estimated to have been built around 1500 and was completely renovated and modernized in 2012 in the spirit of monument protection. In some cases, historically significant features, such as parts of the original walls from Roman times, were integrated into the overall picture.

You enter the housing area via the tastefully renovated yard. The apartment occupies the **whole first floor** of the quite small building (4 apartments in total) and the **elevator** brings you **directly into it's entrance hall**.

The huge dining room offers you many possibilities for your furniture – just as the living room with it's own fireplace. Every one of the 3 bedrooms has it's own bathroom (master bathroom even has a jacuzzi) and toilet.

There is also place for your own library within the entrance hall.

The apartment is **currently rented** (limited until June 31st, 2025) and generates a monthly net rent of approximately € 4,860.00.

Dieses Objekt wird unverbindlich und freibleibend angeboten. Die Angaben basieren auf Informationen der Eigentümer, daher übernehmen wir keine Gewähr. Wir sind als

Doppelmakler tätig.

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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap