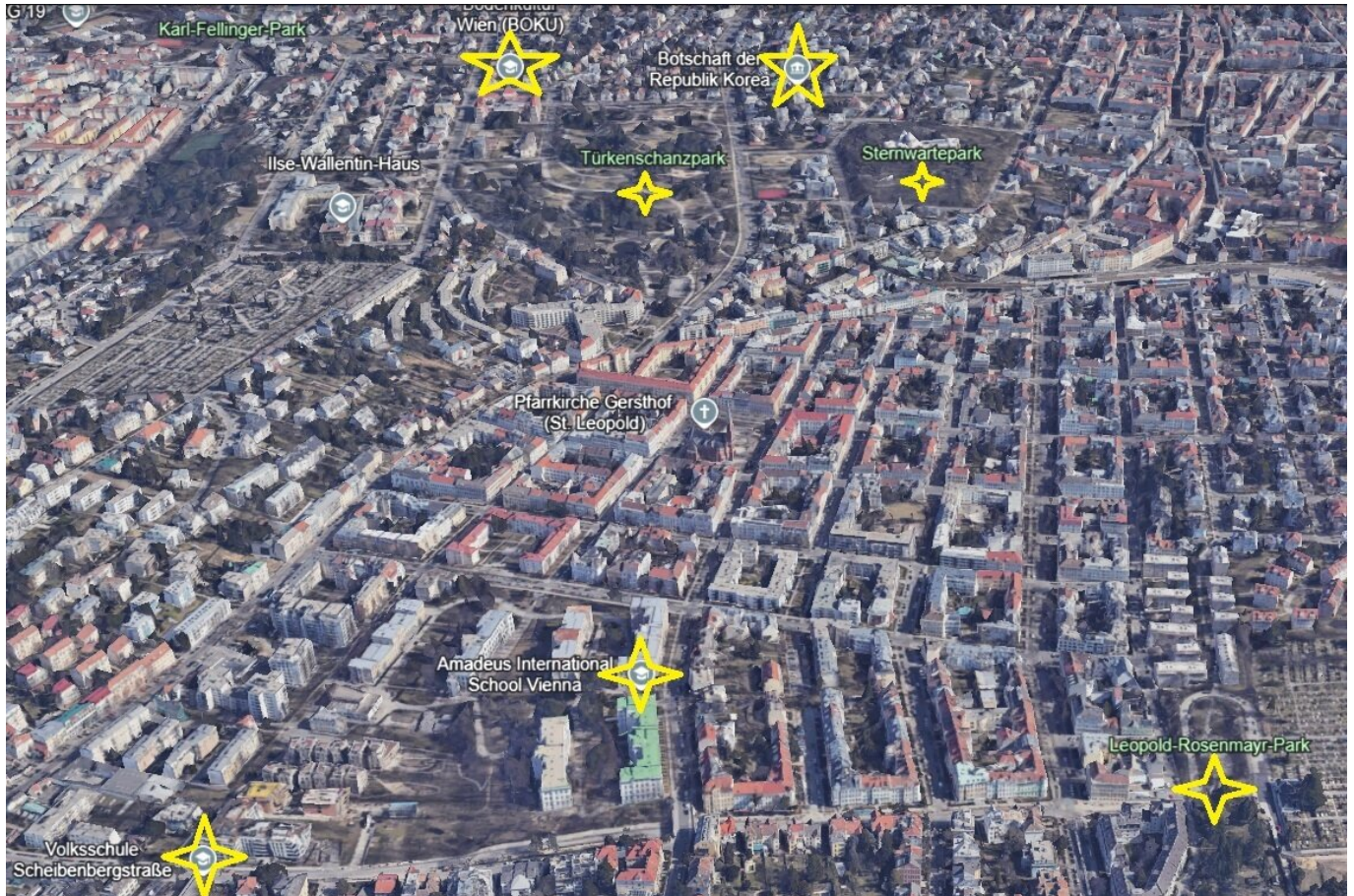


Stadthaus/Zinsvilla mit Garten, Garage & Balkon & Terrasse – Stilvolles Wohnen in angenehmer Stadtlage



Objektnummer: 7618/618

Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	350,00 m ²
Nutzfläche:	415,00 m ²
Zimmer:	11
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	1
Garten:	69,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 65,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	2.500.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Cihan Tiryaki

Vigol Immobilien GmbH
Bösendorferstraße 1 / 18-19
1010 Wien

T +43 664 220 41 81

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



Objektbeschreibung

Stadthaus/Zinsvilla mit Garten, Garage & Sonnenterrassen – Stilvolles Wohnen in ruhiger Stadtidylle!

Dieses Stadthaus in Währing vereint urbanes Wohnen mit naturnaher Ruhe. Nahe dem Pötzleinsdorfer Schlosspark gelegen, bietet es eine hohe Lebensqualität mit hervorragender Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sind fußläufig erreichbar. Straßenbahn (40, 41) und S-Bahn (S45) ist das Stadtzentrum gut erreichbar. Familien profitieren von renommierten Schulen in der Umgebung.

Eckdaten des Gebäudes:

Erdgeschoss:

- 2 Gänge (ca. 12,82 m² & 15,97 m²)
- Heizraum, Garage (ca. 20 m²)
- 2 Vorräume, 2 Zimmer (ca. 9,32 m² & 13,26 m²)
- Bad + WC (ca. 6,32 m²), separates WC

1. Stock:

- Gang (ca. 21,11 m²), Bad + WC (ca. 11,17 m²), separates WC
- Abstellraum (ca. 6,80 m²)
- 2 Zimmer (ca. 16,20 m² & 48,40 m²)

2. Stock:

- Gang (ca. 21,11 m²), Bad + WC (ca. 11,17 m²), separates WC

- 2 Zimmer (ca. 49,02 m² & 18,66 m²)
- Terrasse (ca. 7,27 m²)

Dachgeschoss:

- Galerie (ca. 34,22 m²), 3 Zimmer (ca. 15 m², 16 m² & 21 m²)
- Großes Zimmer (ca. 52,45 m²)
- Terrasse (ca. 15,42 m²)
- 2 Bäder + WC, Vorraum

Besondere Merkmale:

Renovierung: 2012

Ausstattung (Marmor, etc.)

Personenlift

Massivbau

Flächenwidmung & Bebauung:

Bauland Wohngebiet, Bauklasse II

Geschlossene Bauweise, max. Gebäudehöhe: **10,5 m**, Trakttiefe: **12 m**

Innerer Bereich der Liegenschaft als gärtnerisch zu gestaltende Fläche vorgesehen

Kaufpreis: EUR 2.500.000, --

Nebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,50 % vom Kaufpreis
- Eintragungsgebühr: 1,10 % vom Kaufpreis
- Vertragserrichtungskosten und Treuhändlerhonorar: 1,5 - 2% des Kaufpreises zzgl. 20% USt und Barauslagen
- Vermittlungsprovision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% Ust.
- Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Verkäufer/in hin!

Gerne können Sie bei Interesse weitere detaillierte Informationen wie zusätzliche Fotos und das Exposé sowie die zu diesem Objekt per E-Mail anfragen.

"Gemäß der Datenschutz Grundverordnung können wir ausschließlich nur schriftliche Anfragen bearbeiten."

IRRTUM UND ZWISCHENVERKAUF VORBEHALTEN!

Hinweis: Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Wir halten fest, dass wir dieses Objekt unverbindlich und freibleibend anbieten.

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 <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap