

Stilvolle Ferienwohnung in zentraler Lage von Wien - Perfekt für Investoren und Stadtliebhaber!



Objektnummer: 283177

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Czerninplatz
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	25,00 m ²
Lagerfläche:	20,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	6
WC:	6
Keller:	20,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 46,02 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	179.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marlies Sprinzl

Schantl ITH Immobilienreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a

8041 Graz

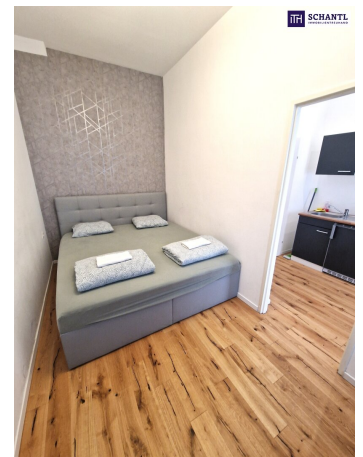
T +43 664 30 7000 9
H +436609094554

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



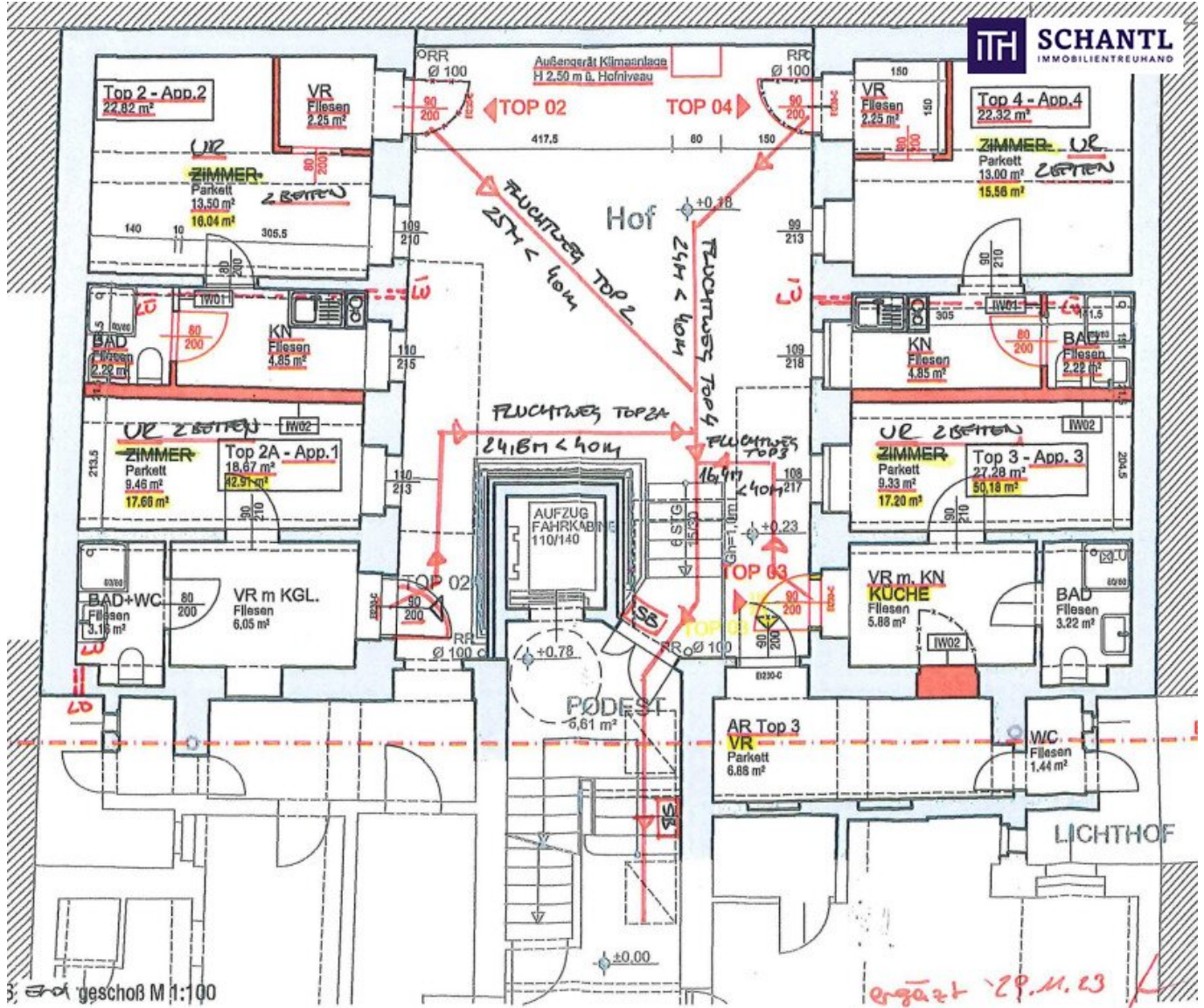
termin zur











Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Wohnungspaket in einem charmanten Altbau am Czerninplatz in 1020 Wien. Das Paket umfasst sechs vollständig sanierte Wohneinheiten, die aktuell erfolgreich als Ferienwohnungen vermietet werden, sowie ein Büro und eine Lagerfläche von ca. 20 m².

Es besteht die Möglichkeit die Wohnungen im Paket oder einzeln zu erwerben.

Wohnungen:

- **Anzahl der Einheiten:** 6
- **Größe pro Einheit:** ca. 25 m²
- **Ausstattung:** Jede Wohnung ist modern eingerichtet und verfügt über:
 - Ein gemütliches Bett
 - Eine Essecke
 - Eine voll ausgestattete Einbauküche
 - Ein Badezimmer mit Dusche und WC
 - Moderne Tapeten
 - Wandverkleidungen mit Holzpaneelen und integriertem TV

Büro:

- **Größe:** 10 m²
- **Nutzung:** Ideal als Verwaltungsbüro für die Ferienwohnungsverwaltung oder als zusätzlicher Arbeitsplatz.

Keller:

- **Größe:** ca. 20 m², ideal als Lagerfläche geeignet

Lage:

Die zentrale Lage am Czerninplatz ist bei Touristen äußerst beliebt und bietet hervorragende Anbindungsmöglichkeiten:

- U-Bahnlinie U1 ist nur 5 Gehminuten entfernt, wodurch die Innenstadt von Wien schnell und bequem erreichbar ist. Zahlreiche Sehenswürdigkeiten, Einkaufsmöglichkeiten und
- Restaurants sind in unmittelbarer Nähe, was die Attraktivität für Touristen weiter erhöht

Des Weiteren werden die Wohnungen **effizient mit einer Luftwärmepumpe beheizt**

Dieses Wohnungspaket am Czerninplatz bietet eine hervorragende Investitionsmöglichkeit in einer der begehrtesten Lagen Wiens.

Wohnungspreis einzeln: 179.000 €

Wohnfläche ca. 25 m²

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- o Grundbuchauszug
- o Wohnungseigentumsvertrag
- o Nutzwertgutachten
- o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

www.schantl-ith.at

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap