

**#SQ - SANIERUNGSBEDÜRFTIGES IMPOSANTES
ALTBAUJUWEL ZZGL ATTRAKTIVER NEBENFLÄCHEN
SAMT AUSBAUPOTENTIAL - TOP 13**



Objektnummer: 20516

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	205,68 m ²
Gesamtfläche:	458,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	97,74 m ²
Kaufpreis:	890.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



BBA Ines Guelmami

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufengasse 8/3/6
1010 Wien

T +43 676 406 03 10

H +43 676 406 03 10

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur

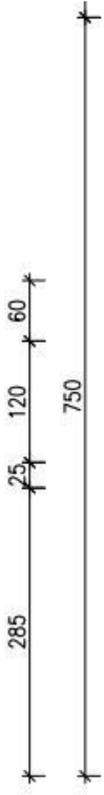




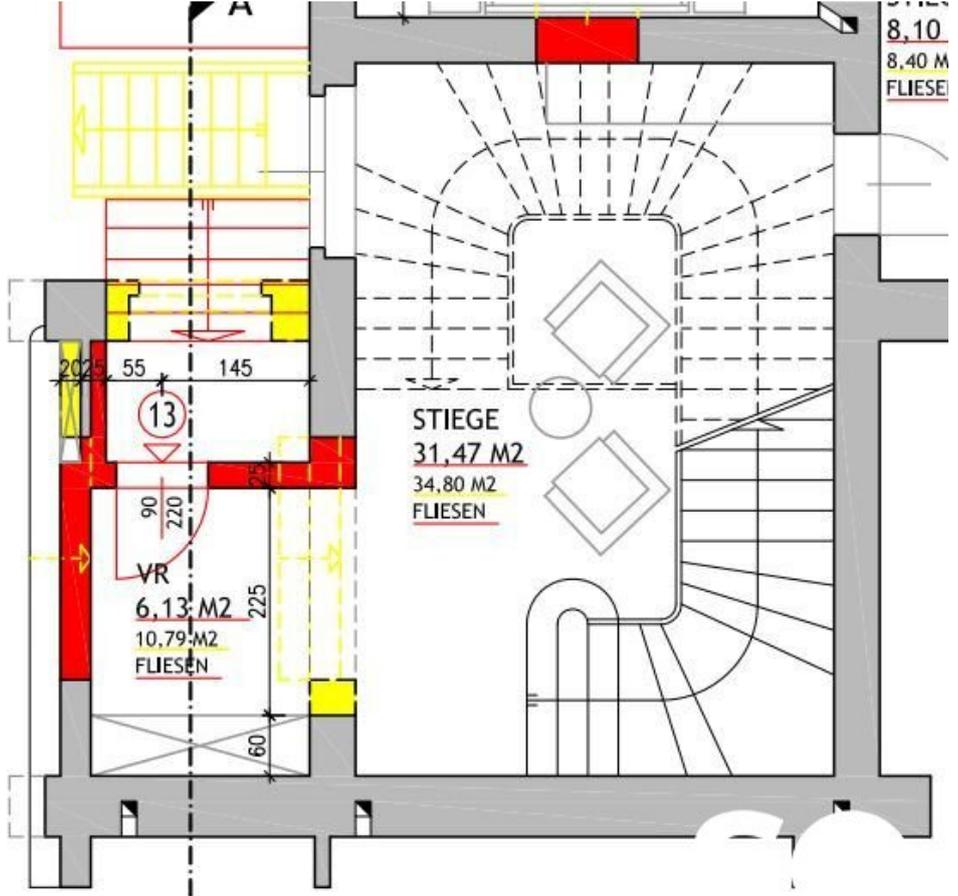








ERDGESCHOSS
EINFAHRT

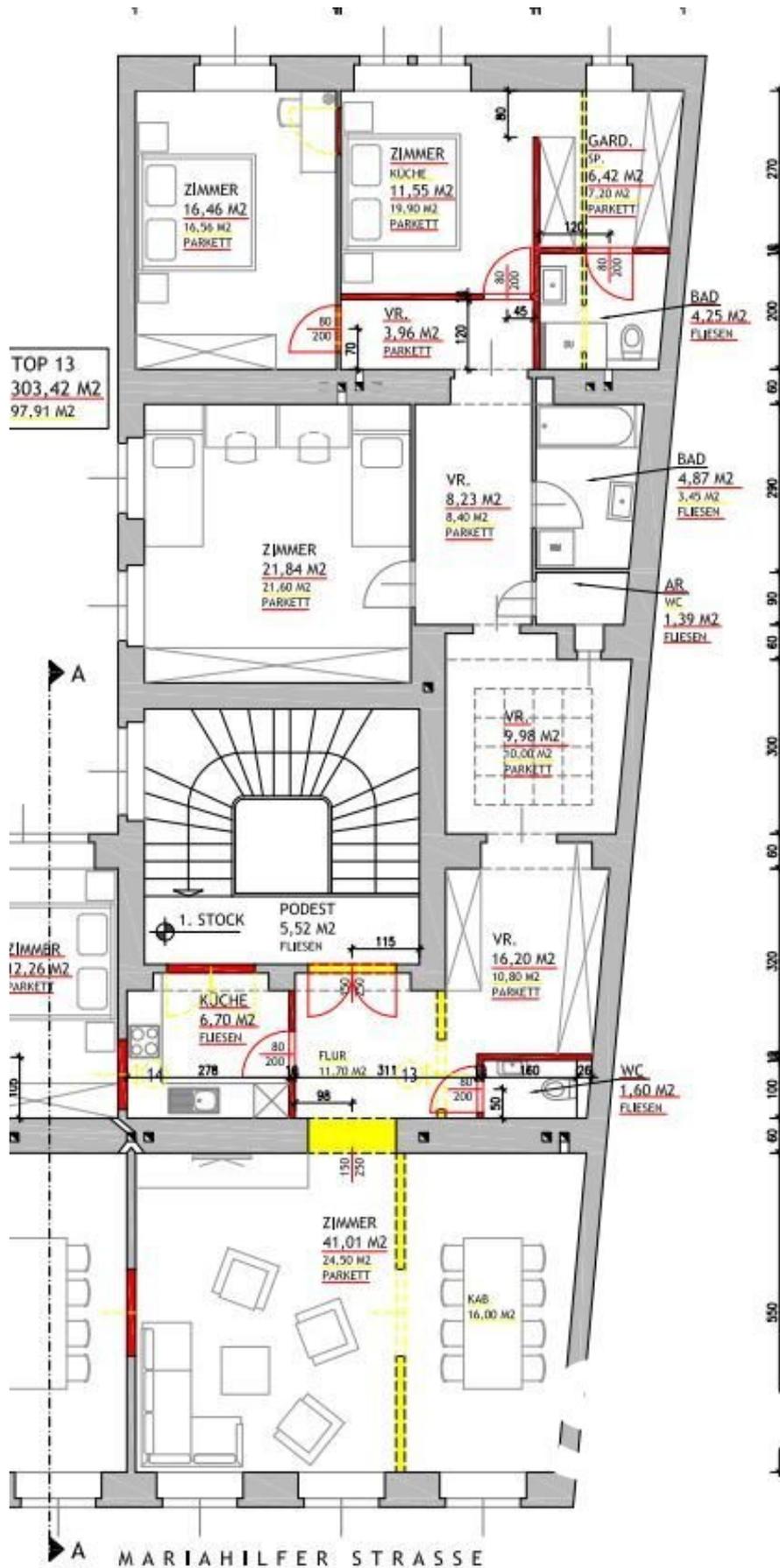


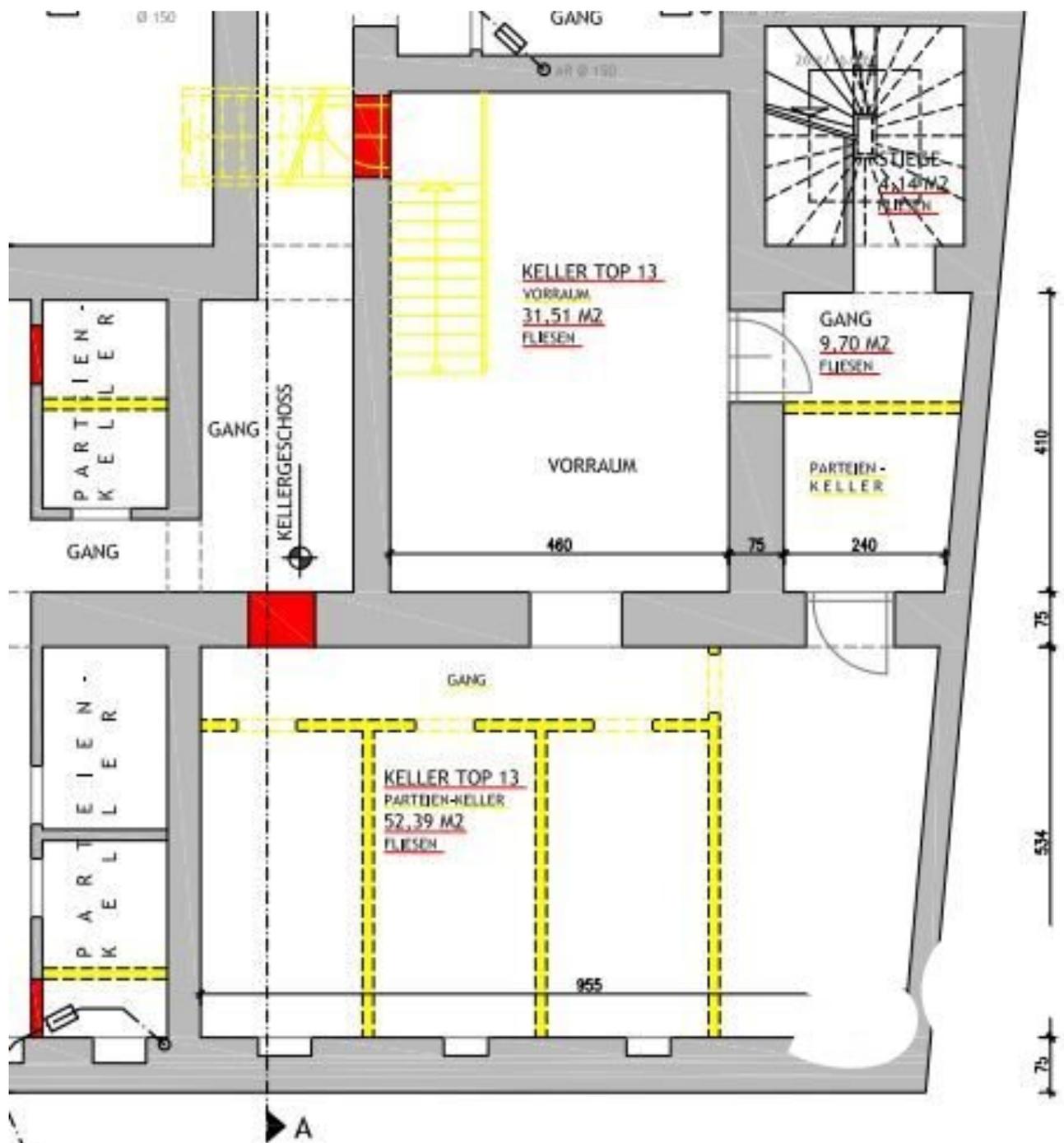
8,10
8,40 M
FLIESE

STIEGE
31,47 M2
34,80 M2
FLIESEN

VR
6,13 M2
10,79 M2
FLIESEN

MARIAHILFER STRASSE





Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine sanierungsbedürftige und sehr beeindruckende Stilaltbauwohnung in einem imposanten Haus der Jahrhundertwende in der äußeren Mariahilferstraße. Das Objekt ist hof- und straßenseitig ausgerichtet und liegt im ersten Liftstock. Das Objekt ist hell und verfügt über die klassischen Altbauelemente wie Kastenfenster, Altbautüren und eine tolle Raumhöhe. Die Liegenschaft verfügt in der Stiege 1 über einen Personenlift. Der Hof ist weitläufig und sehr schön begrünt.

Laut Nutzwertgutachten Neu erhält Top 13 zusätzlich sehr interessante Flächen.

Neben der WNFL von ca. 206m² werden dieser Wohnung ein Kelleranteil von ca. 98m² als auch der Rohdachboden im DG der Stiege 2, von einer derzeitigen Fläche von 64,33m² und das Flachdach (welches zu einer traumhaften Dachterrasse ausgebaut werden kann) ebenfalls auf Stiege 2 zugeordnet.

Der Rohdachboden, und das Flachdach befinden sich auf Stiege 2.

Ein Beschluss zur Begrünung der gesamten äußeren Mariahilferstraße ist bereits seitens der Stadt Wien in Arbeit, und die Verknappung von 2 zu einer Fahrspur, werden diesen Teil der Stadt als besonders attraktiv machen.

Eckdaten im Überblick:

Gesamtfläche: ca. 458m²

Kelleranteil: ca. 95m²

WNFL: ca. 206m²

Rohdachboden: ca. 64,33m²

Flachdach: ca. 91m²

Zimmer: 4

Eingang: eigenes imposantes Stiegenhaus

Vorraum: mehrere

Badezimmer: 4

Wohnzimmer

Küche separat

Schlafzimmer: 3

Kosten:

Kaufpreis: € 890.000,-

Provision: 3 % vom KP zzgl. gesetzl. Mwst.

Kontakt Daten:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Frau Ines Guelmami unter 0676 40 60 310 oder unter ines.guelmami@stadtquartier.at

Weitere Objekte auf:

www.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 <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap