Erstbezug nach Luxussanierung: Altbauwohnung der Extraklasse in Wien



Objektnummer: 20904

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr:

Zustand: Alter:

Wohnfläche: Nutzfläche:

Zimmer:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Meißnergasse 2

Wohnung

Österreich

1220 Wien

1900

Erstbezug

Altbau

59,93 m²

59,93 m²

3

379.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

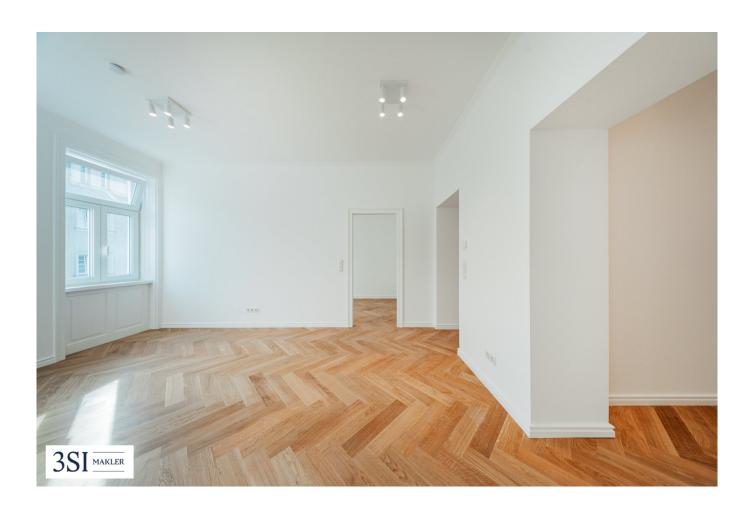


Mario Häring

3SI Makler GmbH Tegetthoffstraße 7 1010 Wien

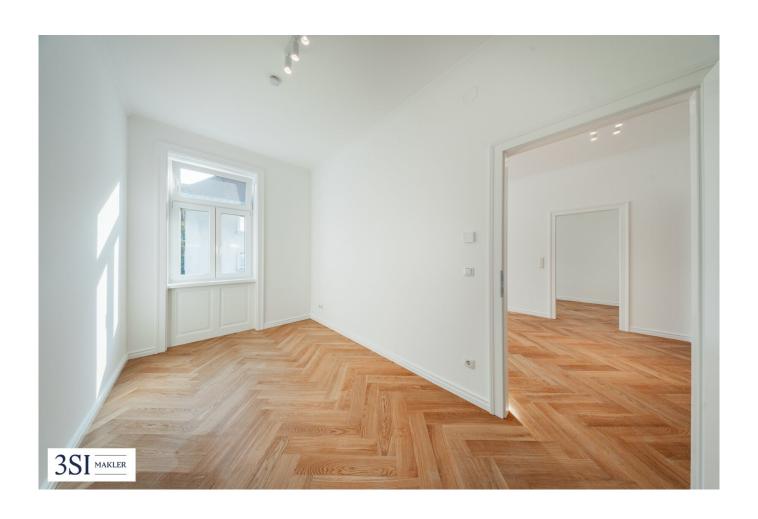
T +43 1 607 58 58 - 54 H +43 660 94 71 461

F +43 1 607 55 80



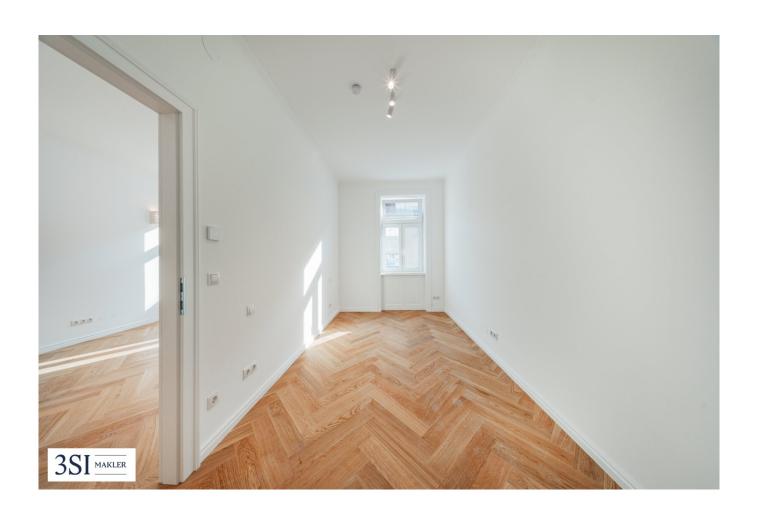


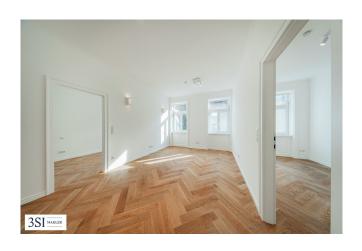




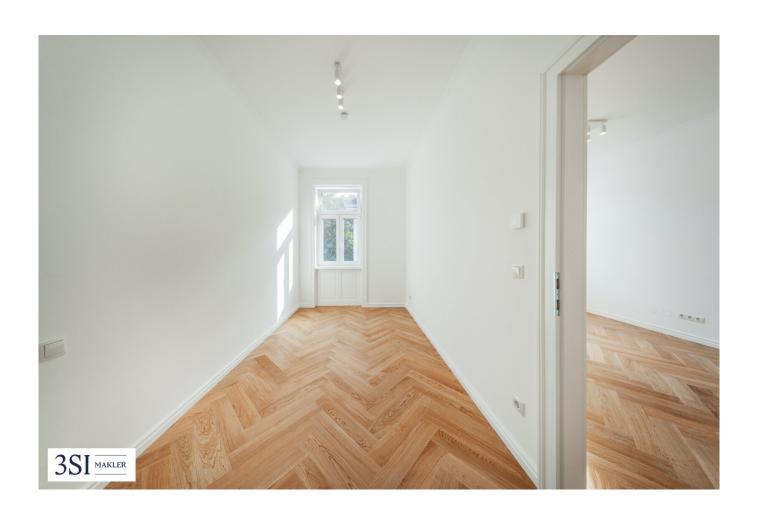


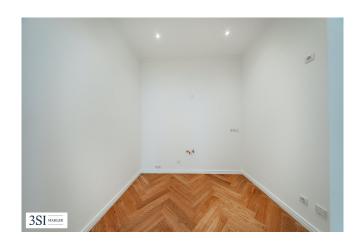


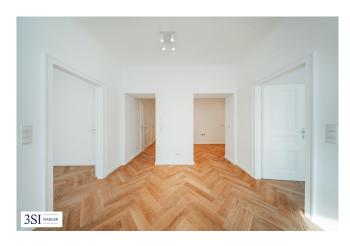


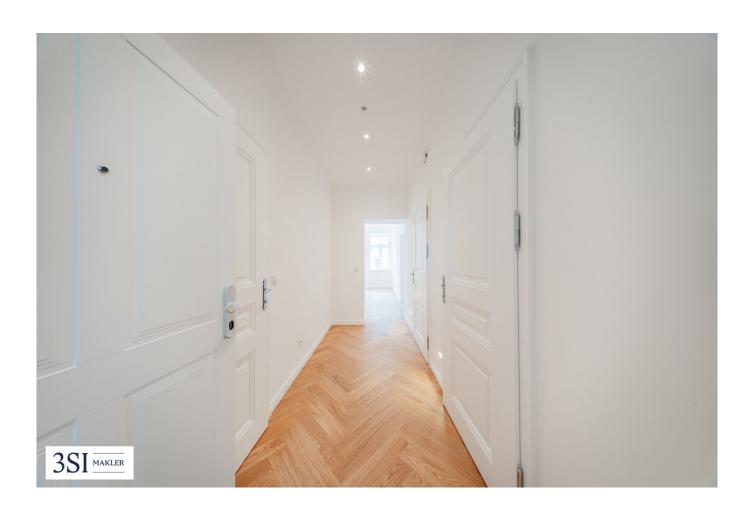


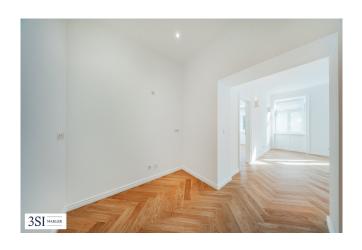






















Meißnergasse 2 1220 Wien

Top 25 · 2. Obergeschoß

Wo	ohnfläche	59,93 m ²
1	Vorraum	$6,25 \text{ m}^2$
2	Küche	5,69 m ²
3	Wohnzimmer	17,13 m ²
4	Zimmer 1	12,04 m ²
5	Zimmer 2	11,48 m ²
6	Bad	$3,80 \text{ m}^2$
7	WC	1,66 m ²
8	Abstellraum	$1,88 \text{ m}^2$

Übersicht





Rei Immobilien zu Hause.

3SI MAKLER



Objektbeschreibung

Beim Kauf dieser ausgewählten 3SI-Wohnung erhalten Sie eine hochwertige Küche – geschenkt!

*Bedingungen und Informationen: www.3si.at/kuechenaktion

Tradition und Moderne

- 29 Eigentumswohnungen
- 22 Wohnungen im Regelgeschoß
- 3 Maisonettwohnungen mit weitläufigen Dachterrassen
- 3 Dachgeschoßwohnungen mit Terrassen auf einer Ebene
- 1 Hofhaus mit Eigengarten
- 1 bis 4 Zimmer ab ca. 30 m² bis 129 m²
- Hofseitige Freiflächen
- Hochwertige Ausstattung
- Revitalisierter Stilaltbau mit moderner Technik und Wärmedämmung
- Nachhaltige Hauszentralheizung mittels Fernwärmeanschluss und Wohnungsstationen
- Photovoltaikanlage zur Betreibung der Allgemeinteile

Form und Farbe

Um höchste Qualität zu gewährleisten, wurden nur die edelsten Materialien und Markenhersteller ausgewählt. Angefangen vom Parkett bis hin zu den Armaturen und Fliesen bieten alle Wohnungen nicht nur eine hochwertige Grundausstattung, sondern auch eine Technik, die das exklusive Angebot abrundet.

- Raumhöhen mit bis zu 3 Metern
- Edles Eichenholzparkett
- Smart-Home-Steuerung mit Apple iPad für Klimaanlage und Fußbodenheizung in den Dachgeschoßen
- Energiesparende Fenster zumindest mit 2-fach-Verglasung
- Außenbeschattung im Dachgeschoß (teils mit Solarkollektoren)
- Niedertemperatur-Fußbodenheizung für besonders geringen Energieverbrauch
- Markensanitärprodukte
- Energiewert im Regelgeschoß 92 kWh/m²a
- Energiewert im Neubau & Dachgeschoß 29 kWh/m²a

Dank der nachhaltigen Sanierung und dem Anschluss an das Fernwärmenetz konnte der Energiewert der Regelgeschoße von 180 kWh/m² auf hervorragende 92 KWH/m²A gesenkt werden. Dadurch genießen die Bewohner nicht nur den Charme eines stilvollen Altbaus, sondern profitieren auch von einer erheblichen Energieeffizienz und niedrigeren Betriebskosten.

Wohnen und Leben

- Alte Donau ca. 10 Minuten
- Donaupark mit zahlreichen Möglichkeiten für Sport- und Freizeitaktivitäten ca. 20 Minuten
- Blumengärten Hirschstetten ca. 20 Minuten
- Donauzentrum ca. 5 Minuten
- U1-Stephansplatz ca. 20 Minuten
- Veterinärmedizinische Universität ca. 15 Minuten

Genießen Sie alle Vorzüge einer überaus lebendigen Infrastruktur mit Restaurants, Schulen, Kindergärten, Apotheken, Drogerien und Märkten. Dazu noch das Donau Zentrum mit seinem vielfältigen Angebot an Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten. Und wem das noch nicht genügt, der hat mit der idealen öffentlichen Verkehrsanbindung alle Möglichkeiten.

Top 25

Diese traumhaft sanierte 3-Zimmer-Wohnung verfügt über knapp 60m² Wohnfläche und befindet sich im 2. Liftstock eines generalsaniertes Hauses. Sie besticht durch ihren durchdachten und geräumigen Grundriss und teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum
- Wohnküche mit Ausrichtung in den Süden
- Schlafzimmer 1
- Schlafzimmer 2
- Badezimmer mit bodenebener Dusche

- separates WC
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Letztlich weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein familiäres/wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen der 3SI Makler GmbH und der Verkäuferin besteht.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Drachsler Linzer (1060 Wien, Mariahilfer Straße 103).

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 <525m Klinik <2.225m Krankenhaus <3.350m

Kinder & Schulen

Schule <50m Kindergarten <225m Universität <1.125m Höhere Schule <525m

Nahversorgung

Supermarkt <150m Bäckerei <125m Einkaufszentrum <425m

Sonstige

Geldautomat <100m Bank <100m Post <575m Polizei <350m

Verkehr

Bus <75m U-Bahn <250m Straßenbahn <350m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap