Charmante Wohnung in zentraler Lage, nur wenige Schritte von der Maria-Hilfer-Straße entfernt

Objektnummer: 20899

Eine Immobilie von IMMOfair

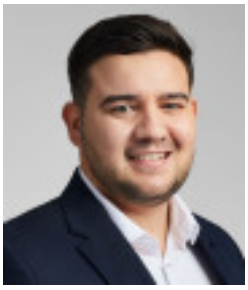
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Barnabitengasse 4
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	43,21 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	325.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

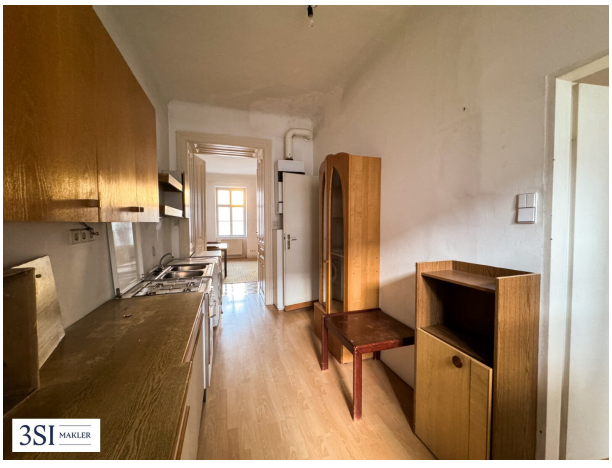
Ihr Ansprechpartner



Mario Häring

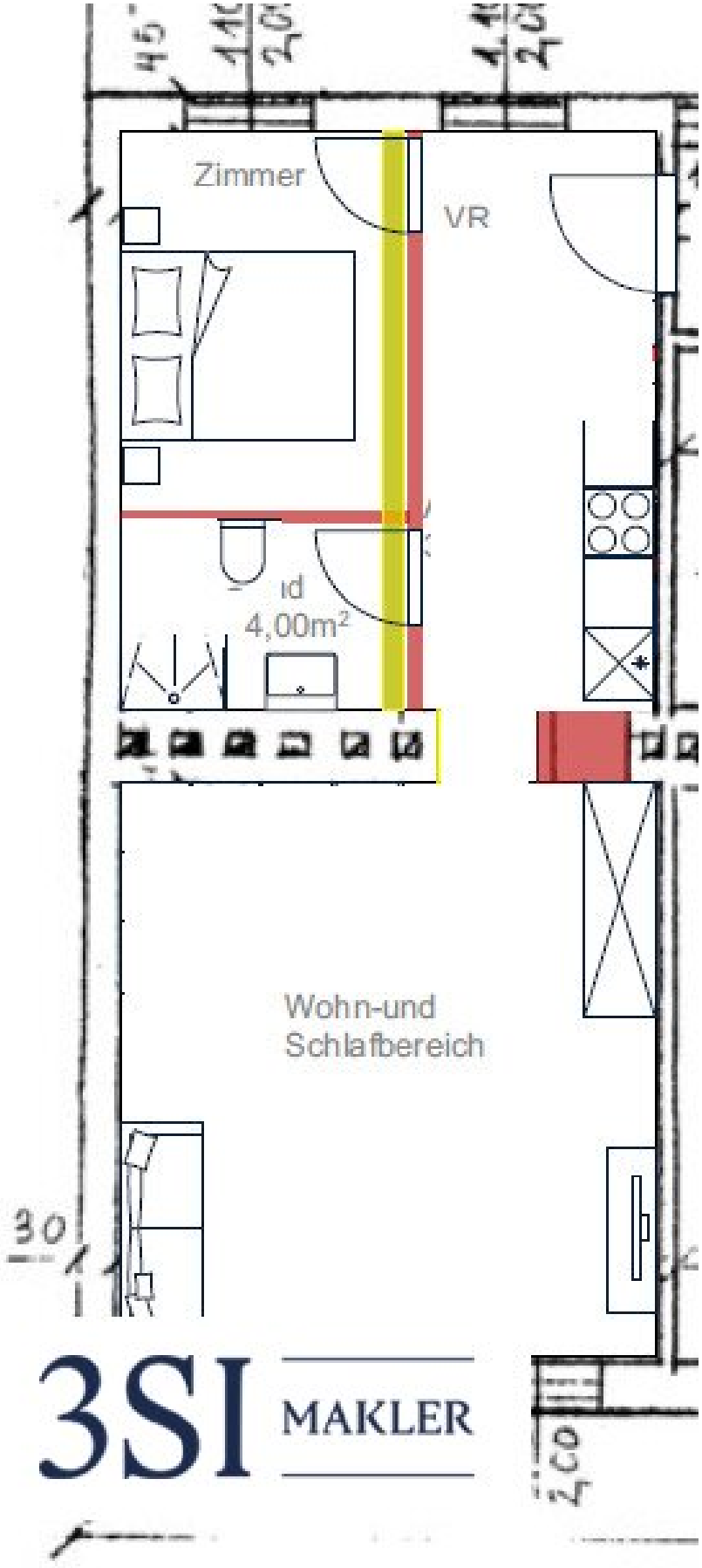
3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 54
H +43 660 94 71 461
F +43 1 607 55 80



3SI
MAKLER

3SI
MAKLER



3SI MAKLER

Objektbeschreibung

Diese charmante und gepflegte Wohnung befindet sich in einer beliebten Seitengasse der berühmten Maria-Hilfer-Straße und bietet eine perfekte Kombination aus zentraler Lage und ruhiger Atmosphäre. Die Wohnung liegt in einem idyllischen Innenhof, der Ihnen Privatsphäre und Ruhe vom Trubel der Straße bietet.

Im Haus gibt es keinen Personenlift.

Lage:

- Direkte Nähe zur Maria-Hilfer-Straße, einer der bekanntesten Einkaufsstraßen Wiens, mit zahlreichen Geschäften, Cafés und Restaurants.

- Trotz der zentralen Lage genießen Sie eine ruhige Wohnatmosphäre, da die Wohnung in einem Innenhof liegt.

- Hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr, wodurch der Rest der Stadt schnell und bequem erreicht werden kann.

Lage

Die Wohnung liegt in einer sehr gefragten Lage im 6. Wiener Gemeindebezirk, in unmittelbarer Nähe zur Mariahilfer-Straße – einem der bekanntesten Einkaufsstraßen Wiens. Hier finden Sie eine Vielzahl von Geschäften, Restaurants, Cafés und Kulturangeboten. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist hervorragend: U-Bahn-Linien (U3, U6) sowie zahlreiche Bus- und Straßenbahnlinien sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Innenstadt ist bequem zu Fuß oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.

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 Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt., Barauslagen und Beglaubigung.

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 <200m
Apotheke <175m
Klinik <225m
Krankenhaus <950m

Kinder & Schulen
Schule <275m
Kindergarten <175m
Universität <475m
Höhere Schule <850m

Nahversorgung
Supermarkt <175m
Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <225m

Sonstige
Geldautomat <225m
Bank <225m
Post <300m
Polizei <175m

Verkehr
Bus <100m

U-Bahn <175m
Straßenbahn <475m
Bahnhof <175m
Autobahnanschluss <4.050m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap