

**Renovierungsbedürftiger STILALTBAU nahe dem
Stephansdom im Herzen Wiens**



Objektnummer: 5570/566

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Blumenstockgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	109,84 m ²
Nutzfläche:	109,84 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	949.000,00 €
Betriebskosten:	108,74 €
USt.:	10,87 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Anton De Icco

Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

T +43 664 3817061

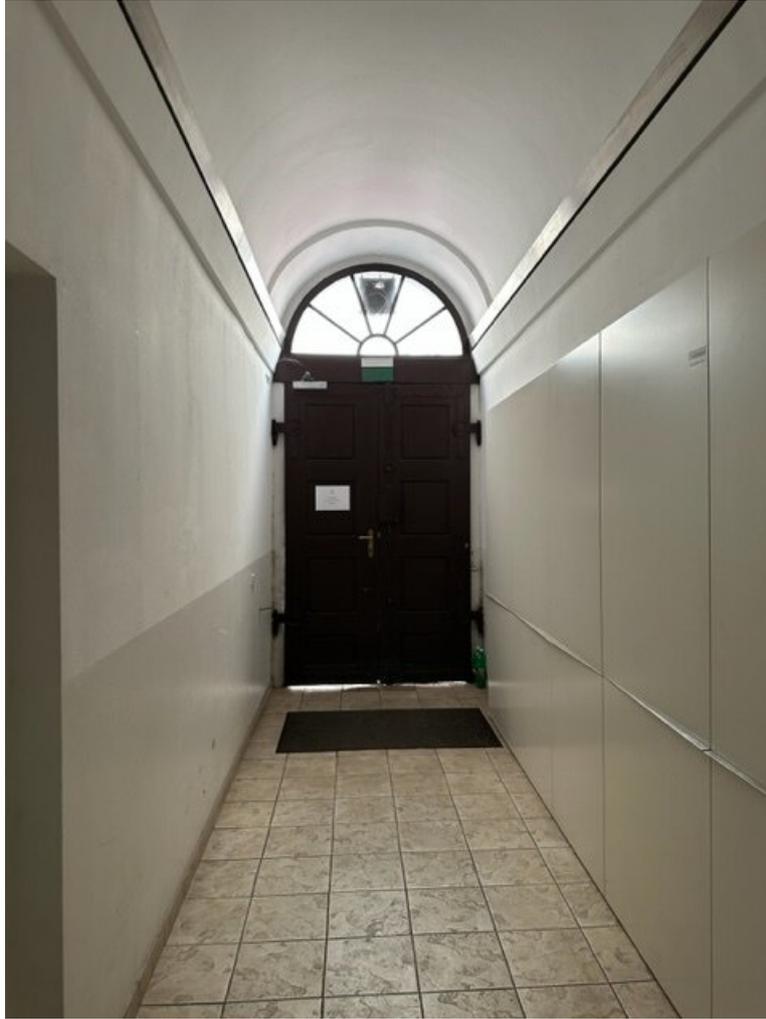
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



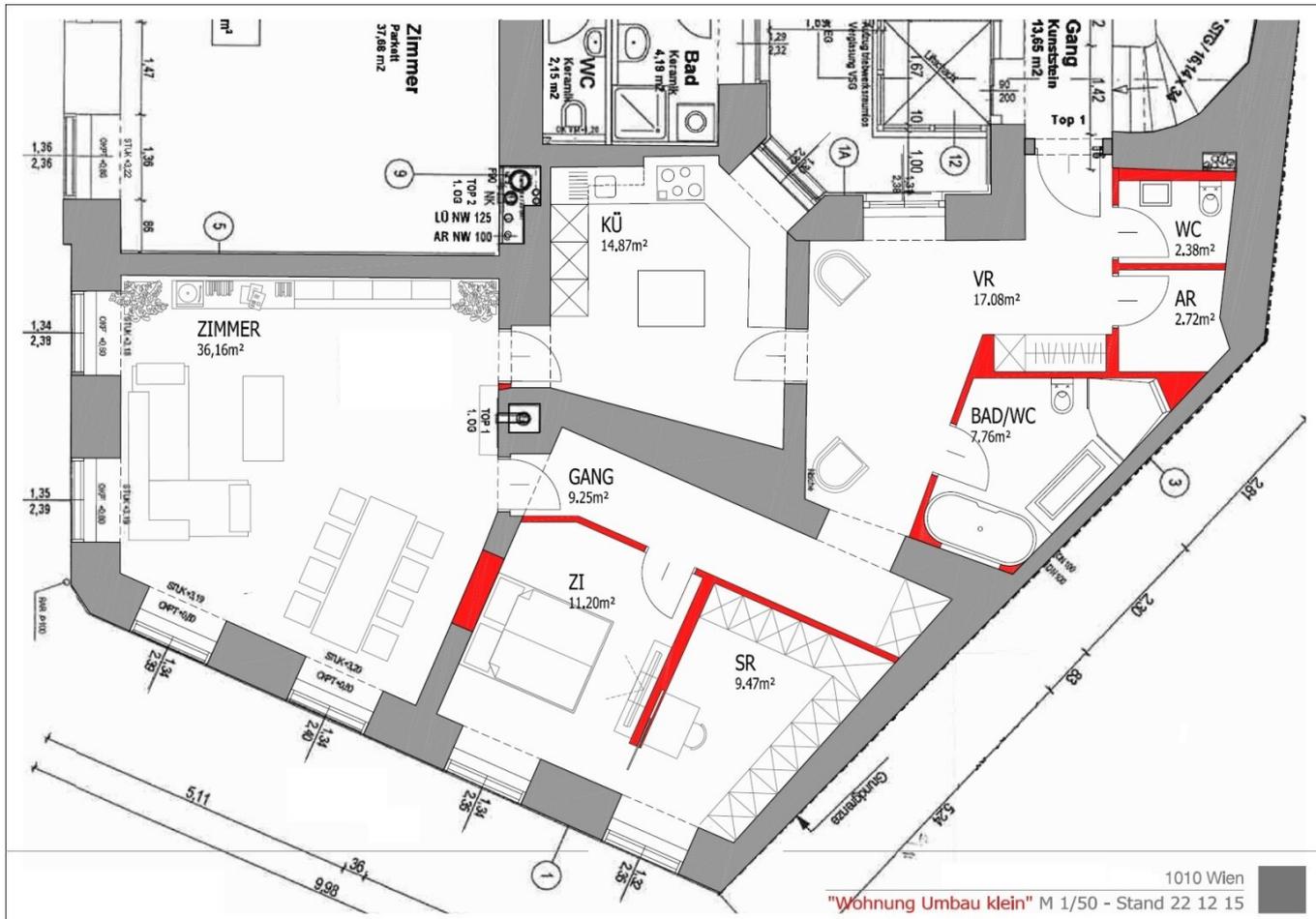


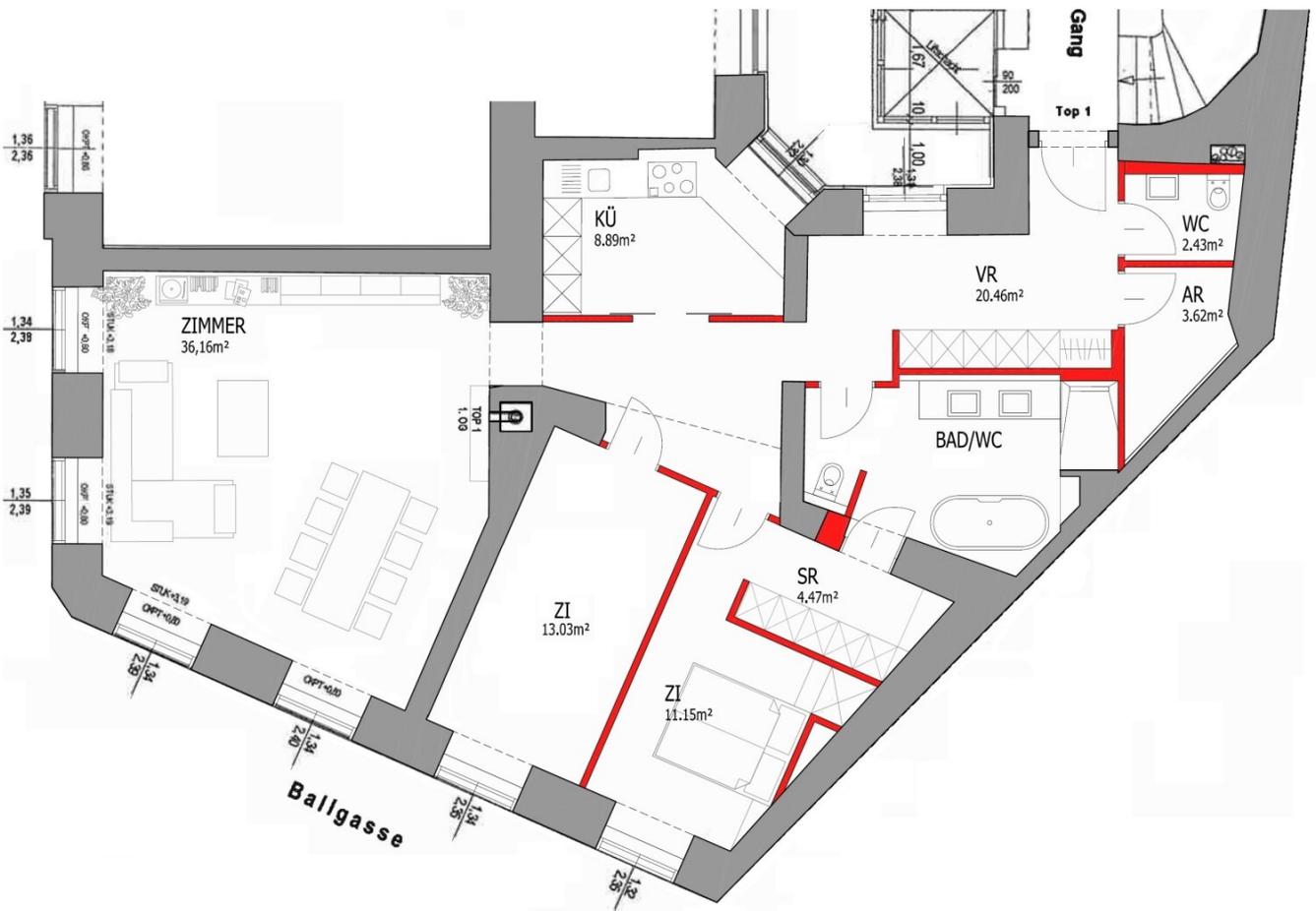












Objektbeschreibung

Unsanierter Stilaltbau in Top Lage nahe dem Stephansdom & Kärntnerstraße

Zum Verkauf gelangt eine **unsanierte Stilaltbauwohnung** mit sehr **hohen Räumen**, sowie schönen alten **Flügeltüren**, die Wohnung verfügt über **109,84 m² Wohnfläche** und befindet sich im **ersten Stock, mit Lift**, des wunderschönen Altbauhauses mit **gegliederter Fassade**, im Bereich der **Kärntnerstraße** und der **Weihburggasse**, nahe dem **Stephansdom** und dem Stephansplatz. Die Wohnung verfügt über **3 Zimmer**, die Raumaufteilung kann noch verändert werden, im Zuge der Sanierung, es liegen auch **Musterpläne für mögliche Grundrissvarianten** vor. Da dieses **Altbaujuwel** in einer **Fußgängerzone** liegt, ist auch **sehr ruhig**, also **kein Verkehrslärm**.

Hier haben Sie die Möglichkeit, in einer der **beliebtesten Wohngegenden Wiens**, zu leben. Sie erreichen Ihr neues Zuhause bequem mit dem Bus, der Straßenbahn, der **U-Bahn** oder der Bundesbahn. In direkter Nähe finden Sie Arztpraxen, Apotheken, Kliniken, Krankenhäuser, Schulen, Kindergärten, Universitäten, Höhere Schulen, Supermärkte, Bäckereien und Einkaufszentren.

Diese **Wohnung** ist **ideal** für diejenigen, die das **Altstadtzentrum genießen** möchten, ohne auf **Komfort** und die **Annehmlichkeiten** zu verzichten. Es ist auch eine **ausgezeichnete Investition**, da **die Preise** in dieser **TOP LAGE** dank der Nähe zu den wichtigsten **Sehenswürdigkeiten** und der Zentrumslage **stetig steigen**.

Gerne beraten wir Sie auch bei der **Sanierung** der Wohnung, wir haben auch gute **Kontakte zu Professionisten**, die auf die **Planung und Sanierung** von **Stilaltbauten spezialisiert** sind.

Anbindung: U1, U3 Stephansplatz, U2, U4 Karlplatz, Linien 1, 2, 71 und D Straßenplan,

Kaufnebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintrag

1,0 % Kaufvertragserrichtung + Ust

3,6 % Provision inkl. 20 % Ust

Für Informationen und Besichtigungstermine stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung!

Termine sind auch am Wochenende möglich unter [0664 - 38 17 061](tel:0664-3817061), **Anton Robert De Icco**

This 109 m² apartment in an old building with high walls and the well-known double doors is for sale on Blumenstockgasse near Stephansplatz. The apartment has 3 rooms and is located on the 1st floor, which can be easily reached with a lift. Although the apartment needs to be renovated, it offers a quiet location as it is in a pedestrian area.

This bright and spacious apartment in the heart of Vienna is the perfect place to live and enjoy. The apartment is on the first floor and offers you 109.84 m² of living space spread over 3 rooms. Here you have the opportunity to live in one of the most popular residential areas in Vienna.

You can easily reach your new home by bus, tram, subway or train station. In the immediate vicinity you will find medical practices, pharmacies, clinics, hospitals, schools, kindergartens, universities, secondary schools, supermarkets, bakeries and shopping centers.

This apartment is ideal for those who want to enjoy the city without sacrificing comfort and convenience. It is also an excellent investment as prices in this area are constantly increasing thanks to the proximity to the main attractions and services.

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 <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <750m

Universität <250m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap