

**Grünes Cumberland – Revitalisierter Altbau nahe
Schönbrunn | Nur noch 4 Einheiten verfügbar**



Objektnummer: 7398/127302

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	59,99 m ²
Nutzfläche:	74,98 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	22,44 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	461.307,00 €
Kaufpreis / m ² :	6.152,40 €
Betriebskosten:	132,26 €
USt.:	15,03 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



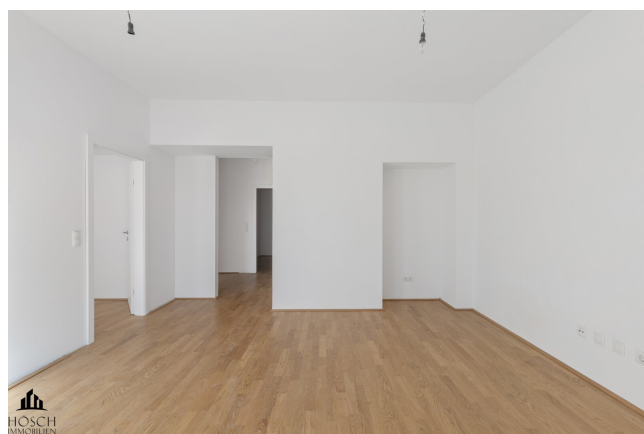
David-Gabriel Hösch

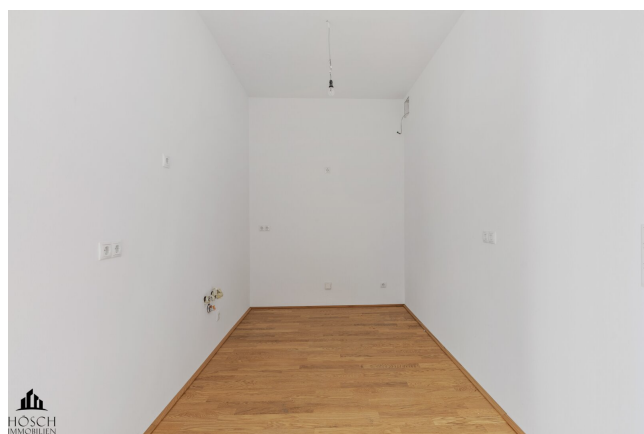
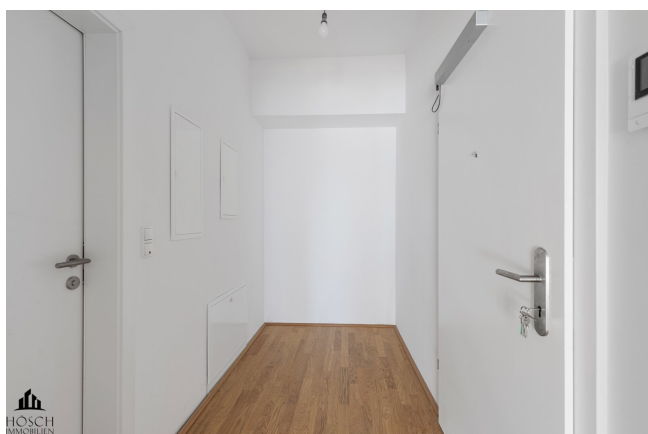
Hösch Immobilien GmbH

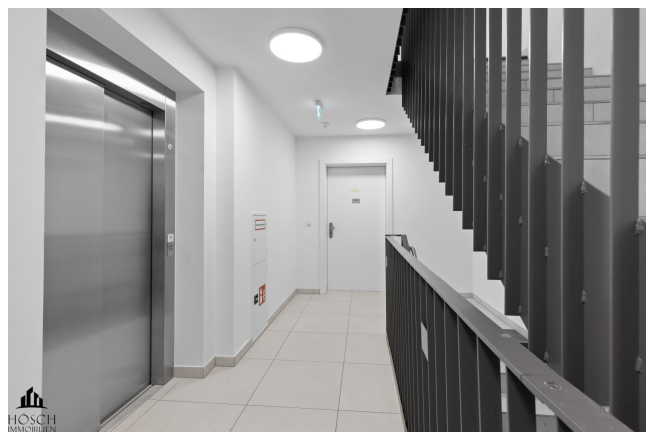
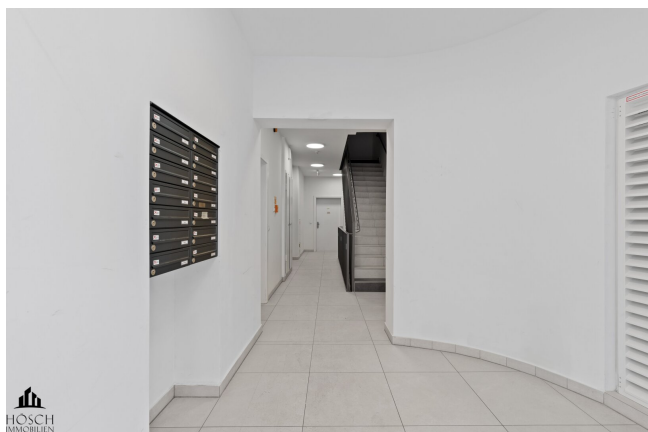










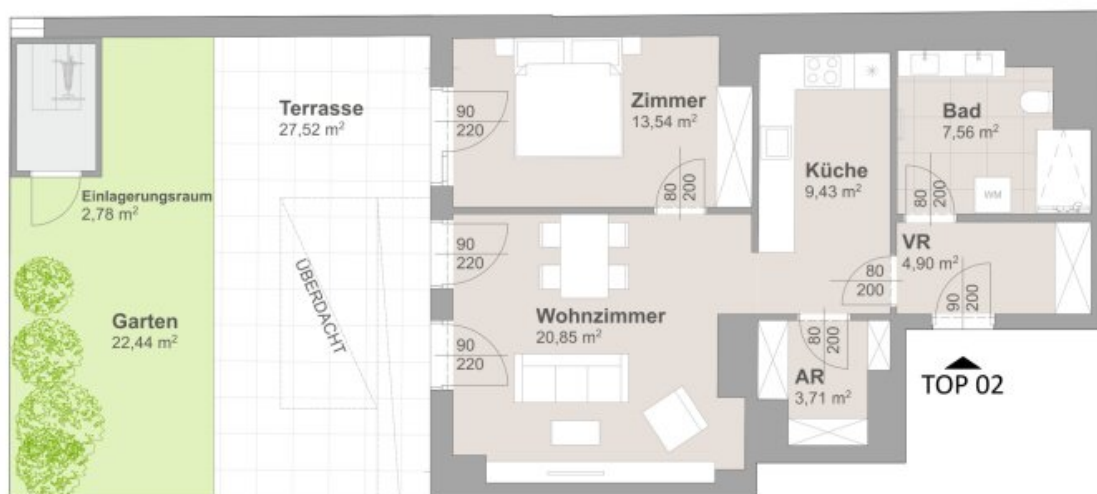




GRUNDRISS

CUMBERLANDSTRASSE 49, 1140 WIEN

EIN PROJEKT DER **GPH**
REAL ESTATE



Unverbindliche Plankopie | Änderungen vorbehalten.
Die eingetragenen Möblierungen sind Einrichtungsvorschläge
und im Kaufpreis nicht enthalten, die Nutzflächenangaben
erfolgen vorbehaltlich des endgültigen Nutzwertgutachtens.

TOP 02	59,99 m²
2 Zimmer	EG
Vorraum	4,90 m ²
Bad	7,56 m ²
AR	3,71 m ²
Küche	9,43 m ²
Wohnzimmer	20,85 m ²
Zimmer	13,54 m ²
Wohnfläche gesamt	59,99 m²
Terrasse	27,52 m²
Einlagerungsraum	2,78 m²
Garten	22,44 m²

Objektbeschreibung

In begehrter Lage des 14. Wiener Gemeindebezirks präsentiert sich dieses stilvoll revitalisierte Altbauprojekt als gelungene Verbindung aus klassischer Gründerzeitarchitektur und modernem Wohnkomfort.

Das prachtvolle Zinshaus in der Cumberlandstraße wurde umfassend und hochwertig generalsaniert. Historische Elemente der Bauperiode wurden behutsam erhalten und mit moderner Technik sowie eleganter Ausstattung kombiniert. Das Dachgeschoss wurde ausgebaut, die Steigleitungen erneuert, das Stiegenhaus saniert sowie eine Liftanlage errichtet.

Der Großteil der Wohnungen wurde bereits abverkauft – aktuell stehen nur noch vier Einheiten zur Verfügung.

Bis auf die Dachgeschosswohnung sind sämtliche Einheiten vollständig fertiggestellt und bezugsbereit. Die Dachgeschosswohnung wird unmittelbar nach Kaufabschluss hochwertig fertiggestellt und im Erstbezugszustand übergeben.

Eine seltene Gelegenheit in dieser gefragten Lage nahe Schloss Schönbrunn.

Lage – urban, grün und bestens angebunden

Die Cumberlandstraße liegt in Alt-Penzing, einer ruhigen und gewachsenen Wohngegend im Westen Wiens. Die Nähe zum Areal rund um Schloss Schönbrunn bietet außergewöhnlichen Freizeit- und Erholungswert.

Öffentliche Anbindung:

- Bahnhof Wien Penzing
- U4 Hietzing
- Straßenbahnlinie 52
- Buslinie 51A

Ausstattung – moderner Wohnkomfort im Altbau

- Eichenparkett
- Fußbodenheizung
- Raumthermostate
- hochwertig ausgestattete Sanitärräume
- Video-Gegensprechanlage
- Klimaanlage im DG
- moderne Fenster mit Mehrfachverglasung
- Personenaufzug

DIE GEGENSTÄNDLICHE W O H N U N G :

Gartenwohnung | ca. 59,99 m² Wohnnutzfläche

Gut geschnittene Erdgeschosswohnung mit zusätzlichem Außenbereich.

Eckdaten:

- Wohnfläche ca. 59,99 m²
- Terrasse ca. 27,52 m²
- Garten ca. 22,44 m²
- 2 Zimmer

- separate Küche
- Bad mit WC
- Abstellraum
- Einlagerungsraum
- Erstbezugszustand

Kaufpreis: € 461.307,--

Erfolgshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Als Vertragserrichterin und Treuhänderin wird Frau Mag. Alexandra Serek, Fichtegasse 2A, 1010 Wien, bestellt. Das Honorar der Treuhänderin für die Errichtung des Kaufvertrages und die treuhändige Abwicklung und Einverleibung des Eigentumsrechtes beträgt 1,5 % des Gesamtkaufpreises zzgl. 20 % USt.

Für Rückfragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen

Herr David Hösch gerne unter **+43 660 37 91 75 9** zur Verfügung.

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 <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap