Wo Geschichte auf Luxus trifft!

Der schöne Eingang mit Gewölbedecke

Objektnummer: 3840_126

Eine Immobilie von RE/MAX Inspire

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	ca. 1620
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	52,09 m²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,20 m²
Kaufpreis:	399.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Carsten Ladenberger

RE/MAX Inspire
Haidgasse 2
1020 Wien

H +43 664 3582393

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

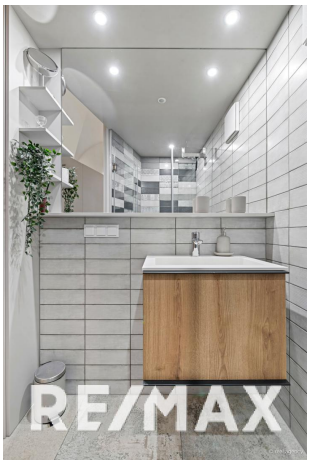
LAMASSAY
RE/MAX
© real agency

RE/MAX
© real agency

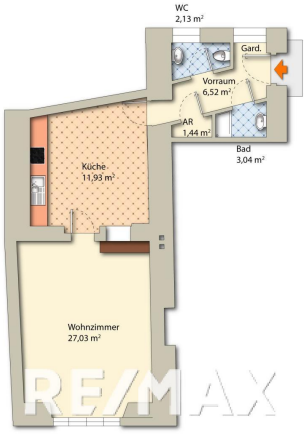
RE/MAX
© real agency

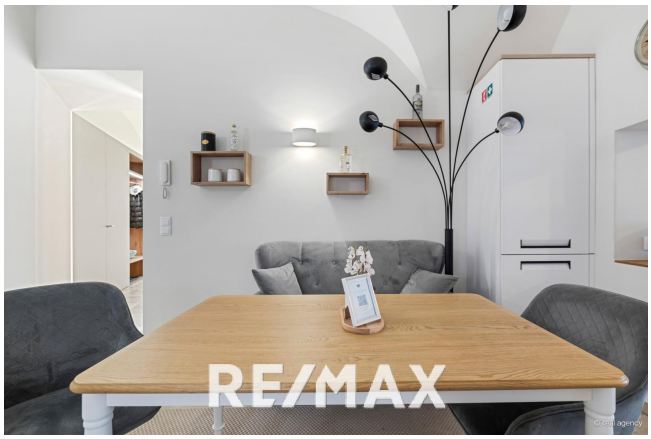
RE/MAX
© real agency

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX
© real agency


WC
2,13 m²
Gard.
Vorraum
6,52 m²
AR
1,44 m²
Bad
3,04 m²
Küche
11,93 m²
Wohnzimmer
27,03 m²
RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX
© real agency

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX
© real agency

Objektbeschreibung

Wohnung in Wien 1020 zu kaufen – 3840/126

Provisionsfrei für Käufer! Exklusive 1,5-Zimmer Wohnung in historischem Haus - 52 m² - Topsaniert!

Zum Verkauf steht eine hochwertige, frisch sanierte, 1,5-Zimmer Wohnung mit ca. 52 m² Wohnfläche. Sie befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Karmelitermarkt. Das Gebäude gilt als das älteste Wohnhaus des 2. Bezirkes. Die Ursprünge reichen auf das frühe 17. Jahrhundert zurück. Das Haus wurde ab ca. 1635 in mehreren Bauphasen errichtet. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz. Der Charakter dieses historischen Baues erkennt man noch gut an vielen Originaldetails aus alter Zeit.

Durch den Status mit Denkmalschutz werden auch Investoren angesprochen (es gilt der "angemessene Mietzins trotz Altbau)

Das Haus betritt man durch das rundbogige ehemalige Einfahrtsportal mit wunderschöner antiker Doppeltür. Die kreuzgratgewölbte Einfahrt, die Nischen im Treppenhaus, die Treppenstufen und steinernde Becken sind Zeugen aus alten Zeiten.

Im 1. Obergeschoß gelangt man zur Wohnung. Zunächst betritt man den Vorraum mit hochwertigen Einbauschränken für viel Stauraum. Von hier aus erreicht man das geschmackvoll verflieste Bad mit Dusche und das extra WC. Anschließend gelangt man in den Wohn-Essbereich mit neuer Einbauküche. Von dort aus kommt man in das Wohn-Schlafzimmer mit schönem Eichenparkett. Alte Gewölbedecken verleihen den beiden Zimmern besondere Gemütlichkeit.

Die Wohnung ist vollständig möbliert. Die Möbel sind Bestandteil des Verkaufes und sind im Kaufpreis enthalten.

Geheizt wird mit Fußbodenheizung (Brennwert-Therme).

Wir finden: Die Wohnung sollte man gesehen haben!

Die Raumaufteilung im Detail (s. auch Grundriss-Skizze; Größenangaben ca.)
Wohn-Schlafzimmer 27,03 m²
Wohnküche 11,93 m²
Abstellraum 1,44 m²
Badezimmer 3,04m²
Extra WC 2,13 m
Vorraum 6,52 m²

Wohnung (ca.) 52,09 m²
Keller 2,2 m²

Geheizt wird mit Fußbodenheizung (Brennwerttherme).

Lage und Infrastruktur
Das Haus befindet sich in einer der beliebtesten Wohngegenden des 2. Bezirks in unmittelbarer Nähe zum Karmelitermarkt.
Für die Naherholung der Augarten zur Verfügung als auch der nahegelegene Prater oder Donaukanal. Den 1. Bezirk können Sie schnell zu Fuß erreichen. Sie haben alle Möglichkeiten an öffentlichen Verkehrsmitteln quasi vor der Haustür.

Besichtigungen:
Melden Sie sich gerne unter der angegebenen Telefonnummer oder E-Mail Adresse. Wir finden schnell einen Termin!

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Verständnis, dass aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantwortet werden können.Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG).

Nebenkosten
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Grundbuchseintragung
Makler: für den Käufer provisionsfrei!
Vertragserrichtung nach Vereinbarung

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!