

Individuelle 4-Zimmer-Wohnung nahe Sternwartepark – Voller Möglichkeiten



Objektnummer: 20537

Eine Immobilie von 3SI Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sternwartestraße 18
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	108,78 m²
Nutzfläche:	108,78 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	675.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



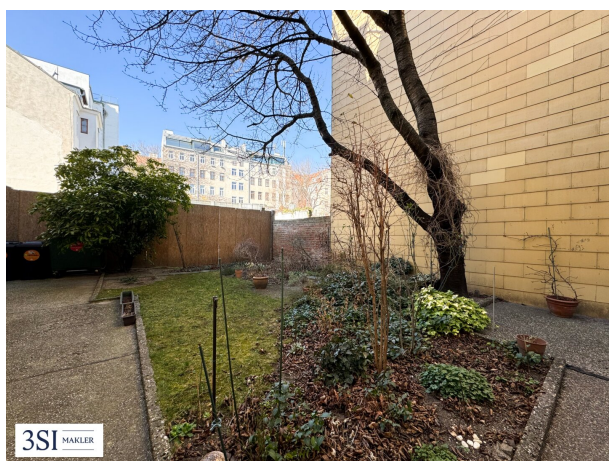
Mario Häring

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

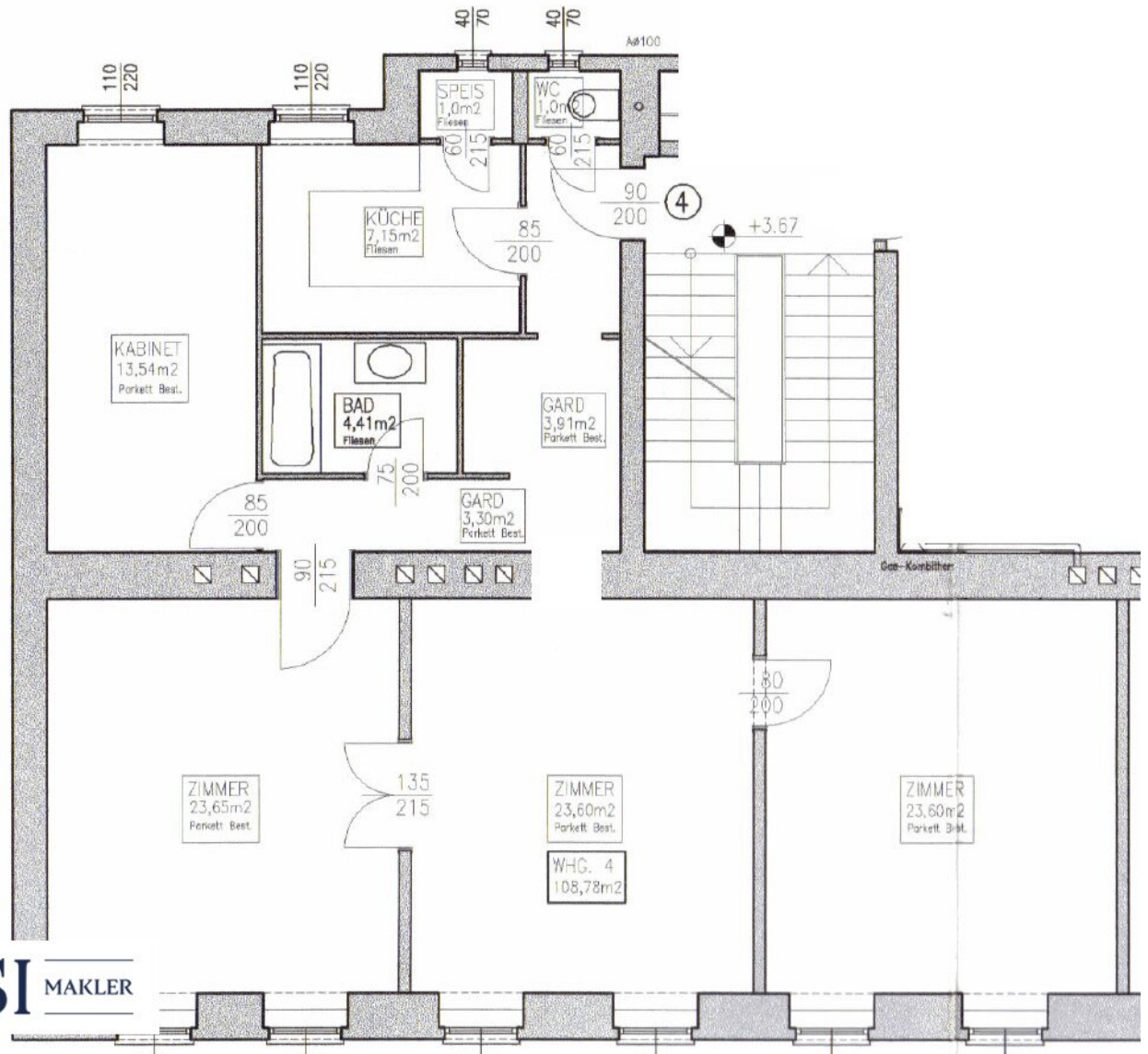
T +43 1 607 58 58 - 54
H +43 660 94 71 461
F +43 1 607 55 80











Objektbeschreibung

Top 4 im 1. OG

Diese unsanierte 2-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen eine ideale Gelegenheit, Ihr eigenes Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Mit einer ruhigen Lage in unmittelbarer Nähe des Türkenschanzpark genießen Sie nicht nur eine angenehme Wohnumgebung, sondern auch die Vorzüge einer der beliebtesten Gegenden Wiens.

Sie befindet sich in einem gepflegten Altbau, bei dem das Stiegenhaus bereits saniert und die Fassade erneuert wurde – ein wichtiger Pluspunkt, der den Charme des Hauses unterstreicht und für ein angenehmes Wohnumfeld sorgt.

Auf Wunsch kann die Wohnung nach Ihren Wünschen saniert und als Erstbezug erworben werden.

Lage

In unmittelbarer Gehweite befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, das Marktgebiet Gersthof/Kutschkermarkt etc. sowie eine optimale öffentliche Verkehrsanbindung durch die Straßenbahnen (9,40,41), der Buslinie(10A) und der S-Bahn (S45) sowie die U-Bahn Linie 6.

Die Gegend besticht auch durch ihre unmittelbare Lage, zu diversen Grünoasen wie dem Sternwartepark und dem Türkenschanzpark wie auch die Einkaufsmöglichkeiten zB. am Gersthof Platzl der täglich geöffnet ist.

Für Fragen und Besichtigungen stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

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 BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. bzw. 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer. Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an den Notar Dr. Pressl, A-1030 Wien, Hetzgasse 45. Die Kosten betragen 2% + 20% Ust + Barauslagen.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns, seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <50m

Apotheke <175m

Klinik <350m

Krankenhaus <650m

Kinder & Schulen

Schule <150m

Kindergarten <200m

Universität <425m

Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <175m

Bäckerei <175m

Einkaufszentrum <1.650m

Sonstige

Geldautomat <225m

Bank <225m

Post <225m

Polizei <950m

Verkehr

Bus <100m

U-Bahn <350m

Straßenbahn <225m

Bahnhof <450m

Autobahnanschluss <1.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap