Innenhofruhelage Nähe Schlachthausgasse: Charmante 2 Zimmer-Altbauwohnung



Objektnummer: 88419

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Art:

Land: PLZ/Ort:

Baujahr: **Zustand:**

Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Kleingasse Wohnung Österreich 1030 Wien 1900 Gepflegt Altbau

2 1

E 191,50 kWh / m² * a

E 2,92

39,32 m²

242.000,00 €

97,49 € 9,75€

Ihr Ansprechpartner



Julie Wittrich

EHL Wohnen GmbH Prinz-Eugen-Straße 8-10 1040 Wien









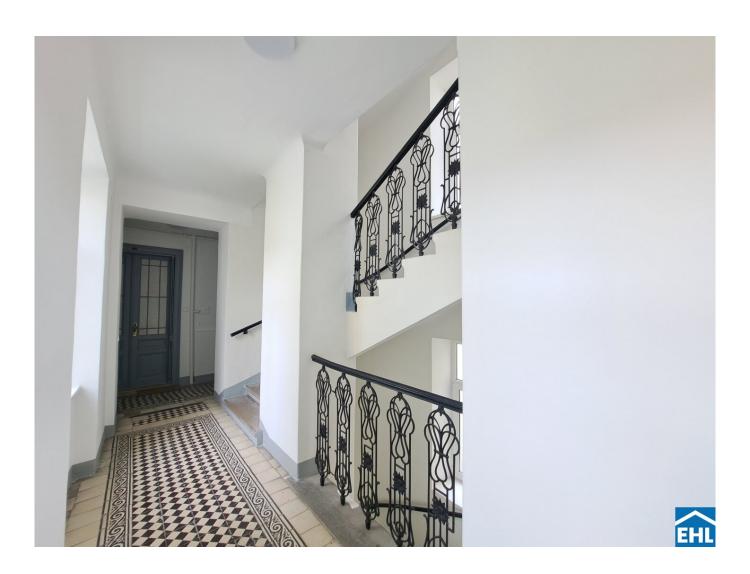






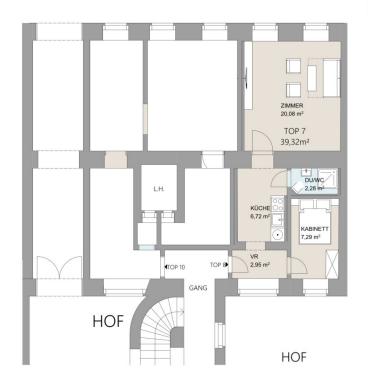












ERDGESCHOSS

TOP 8 39,32 m²



LAGEPLAN 1/250 KLEINGASSE 20

VORABZUG



Objektbeschreibung

Stilvolle Altbauwohnungen in U-Bahn-Nähe: Zentrales Wohnen mit Wohlfühlfaktor

In der Einbahnstraße einer verkehrsberuhigten 30er-Zone steht dieser Altbau aus dem Jahr 1900. Ein Gebäude, perfekt für alle, die urbanes Leben mit entspannter Atmosphäre verbinden möchten.

Nur wenige Schritte entfernt liegt die U3-Station Schlachthausgasse – damit ist die Wiener Innenstadt in kürzester Zeit erreichbar.

In diesem Haus stehen derzeit mehrere 2 Zimmerwohnungen zum Verkauf.

Alle Einheiten verfügen über eine möblierte Küche, sowie neu sanierte Bäder (je nach Grundriss mit Dusche oder Badewanne).

Besonders hervorzuheben ist die außergewöhnlich ruhige Wohnatmosphäre, von der in dieser Gasse nicht nur die hofseitigen Räume profitieren.

Derzeit verfügt das Haus über keinen Lift, wobei sich der Verkäufer verpflichtet, bis spätestens 2028 einen solchen zu errichten.

Weiters wurde die Genehmigung zur Errichtung von Balkonen eingereicht. Die mögliche Errichtung zusätzlicher Balkonfläche obliegt in weiterer Folge jedoch dem jeweiligen Wohnungskäufer.

Der Verkauf erfolgt mit einer Vermittlungsprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises.

Die Lage & Infrastruktur:

Einkaufsmöglichkeiten sowie charmante Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar. Für Freizeitangebote und Erholung bieten der nahe Donaukanal sowie der grüne Prater attraktive Möglichkeiten und tragen zu einer hohen Lebensqualität bei.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahnlinie: U3 "Schlachthausgasse" – nur 2 Gehminuten entfernt

• Buslinie: 80A, 77A

Straßenbahnlinie: 18

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 <250m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m Kindergarten <250m Universität <750m Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m Bäckerei <250m Einkaufszentrum <750m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m U-Bahn <250m Straßenbahn <250m Bahnhof <250m Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap