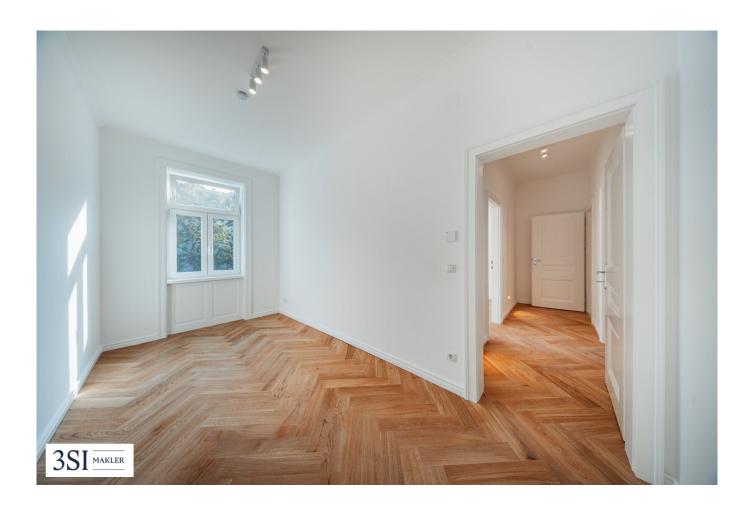
Ihr Stil. Ihre Räume. Ihr Zuhause. – so individuell wie Sie.



Objektnummer: 21203

Eine Immobilie von 3SI Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art: Land: PLZ/Ort:

Baujahr: Zustand: Alter:

Wohnfläche: Zimmer:

Zimmer Bäder: WC:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Mariahilfer Straße 127

Wohnung Österreich 1060 Wien 1900 Erstbezug

Altbau 102,90 m²

4 1 1

815.000,00 €

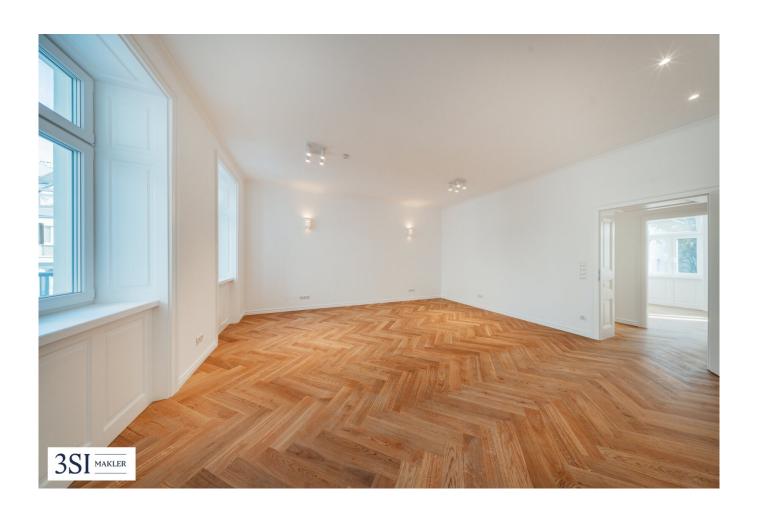
Ihr Ansprechpartner

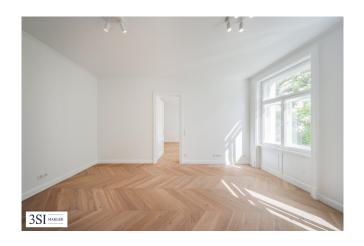


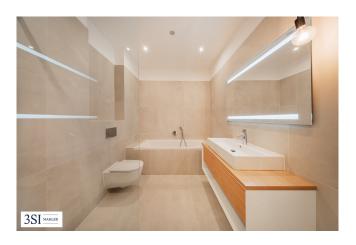
Petra Krapfenbauer

3SI Makler GmbH Tegetthoffstraße 7 1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 57 H +43 660 83 23 658 F +43 1 607 55 80



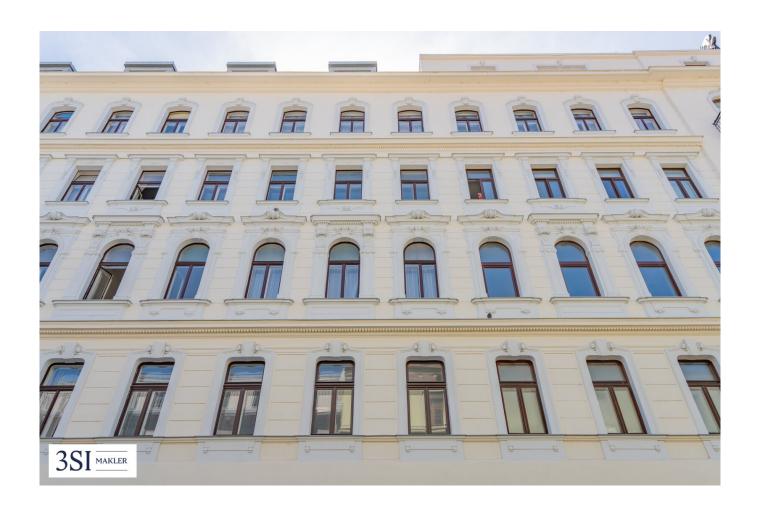


















Objektbeschreibung

Dieses charmante Wohnhaus aus dem Jahr 1900 vereint den klassischen Altbau-Charme mit urbanem Lebensgefühl in einer der begehrtesten Lagen Wiens – nur wenige Schritte von der Mariahilfer Straße entfernt.

Das Gebäude erstreckt sich über vier Regelgeschoße sowie ein ausgebautes Dachgeschoß und bietet eine vielfältige Auswahl an Wohnungen. Einige Einheiten befinden sich in gepflegtem Gebrauchtzustand, während andere bereits hochwertig saniert wurden und modernen Wohnkomfort mit dem historischen Flair des Hauses verbinden.

Die charakteristischen Elemente der Jahrhundertwende-Architektur – hohe Räume, Fischgrätparkett, Flügeltüren – sind teilweise erhalten und unterstreichen den einzigartigen Stil des Hauses.

Die Lage überzeugt durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur. In direkter Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und kulturelle Einrichtungen – allen voran die Mariahilfer Straße als bedeutendste Einkaufsmeile Wiens. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend, mit U-Bahn-Stationen der Linie U3 in Gehweite sowie mehreren Straßenbahn- und Buslinien in der Nähe. Auch der Westbahnhof ist schnell erreichbar und sorgt für optimale nationale und internationale Anbindung.

Zudem bietet das Umfeld ein umfassendes Angebot an Nahversorgung, medizinischer Betreuung sowie Bildungs- und Betreuungseinrichtungen für Kinder. Die Nähe zu beliebten Erholungs- und Freizeitangeboten wie dem MuseumsQuartier oder dem Burggarten rundet die hohe Lebensqualität dieser Adresse ab.

Dieses Objekt verbindet historischen Flair mit urbaner Dynamik und stellt eine attraktive Wohnund Investmentmöglichkeit im Herzen des 6. Bezirks dar. ©Bilder aus AdobeStock

Top 12 - Maßgeschneidertes Wohnen

Zum Verkauf steht eine großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit rund 103 m² Wohnfläche.

Das Besondere: Die Wohnung wird nicht vorab saniert, sondern in enger Abstimmung mit dem Käufer. So entsteht Ihr ganz persönlicher Wohntraum – maßgeschneidert, hochwertig und stilvoll umgesetzt durch den Bauträger.

Aktuelle Raumaufteilung:

- 3 Zimmer
- getrennte Küche
- Badezimmer

- WC
- großer Vorraum

Durch einen neu konzipierten Grundriss lässt sich das Raumangebot optimal nutzen – so kann eine moderne 4-Zimmer-Wohnung entstehen, die ganz auf Ihre individuellen Wohnbedürfnisse zugeschnitten ist.

Unser Sanierungskonzept: Sie wählen – wir realisieren!

Individuell.

Jede Wohnung wird erst nach dem Kauf nach Ihren persönlichen Vorstellungen saniert – Sie bestimmen Stil, Farben, Materialien und die Aufteilung.

Sicher.

Dank Fixpreis-Garantie und klar definiertem Zeitplan haben Sie volle Kosten- und Planungssicherheit, sowie die Gewährleistung nach den gesetzlichen Bestimmungen.

Exklusiv.

Wählen Sie aus einer Auswahl an hochwertigen Materialien, edlen Oberflächen und stilvollen Ausstattungen.

Komfortabel.

Von der ersten Besichtigung bis zur Schlüsselübergabe – wir begleiten Sie durch alle Schritte und koordinieren Planung, Ausführung und Fertigstellung für Sie. Auf Wunsch begleiten wir Sie gerne bei der Einrichtung und Küchengestaltung.

Vorteile

- Gestaltungsfreiheit
- Kostentransparenz
- Planungssicherheit
- klare Bauzeiten
- Komfort
- Wertsteigerung
- Exklusivität

Ablauf & Service

- 1. Besichtigung Sie sehen den Rohzustand.
- 2. Beratung & Bemusterung Sie wählen Materialien im Showroom.
- 3. Sanierung nach Wunsch wir setzen um.

4. Schlüsselübergabe – Einzug in Ihr maßgeschneidertes Zuhause.

Ihre Wohnung. Ihr Stil. Unsere Umsetzung.

Gerne beraten wir Sie persönlich in unserem 3SI Luxury Estate Showroom in der Kärntner Straße 39, 1010 Wien.

Entdecken Sie vor Ort unsere exklusive Auswahl an Materialien – von edlen Parkettvariationen über stilvolle Fliesen bis hin zu hochwertigen Armaturen.

Öffnungszeiten:

Montag-Freitag: 10:00-18:00 Uhr

Samstag: 10:00-14:00 Uhr

Bei den angeführten Fotos finden Sie Beispielfotos wie Wohnungen nach der Sanierung aussehen können.

Bei diesem Kaufpreis handelt es sich um einen Richtwert, da die von Ihnen gewünschte Sanierung auch individuell anders gestaltet werden kann.

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 BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Letztlich weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein familiäres/wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen der 3SI Makler GmbH und der Verkäuferin besteht.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt., Barauslagen und Beglaubigung.

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 <125m Apotheke <200m Klinik <325m Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m Kindergarten <275m Universität <575m Höhere Schule <1.125m

Nahversorgung

Supermarkt <100m Bäckerei <150m Einkaufszentrum <775m

Sonstige

Geldautomat <150m Bank <150m Post <325m Polizei <250m

Verkehr

Bus <150m U-Bahn <100m Straßenbahn <75m Bahnhof <175m Autobahnanschluss <4.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap