

Charmante Wohnung in beliebter Lage des 3. Bezirks



Objektnummer: 21407

Eine Immobilie von 3SI Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Adresse: | Paulusgasse 7 |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1030 Wien |
| Baujahr: | 1900 |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 30,82 m ² |
| Zimmer: | 1,50 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | D 114,60 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,33 |
| Kaufpreis: | 194.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

6.984,00 € inkl. 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

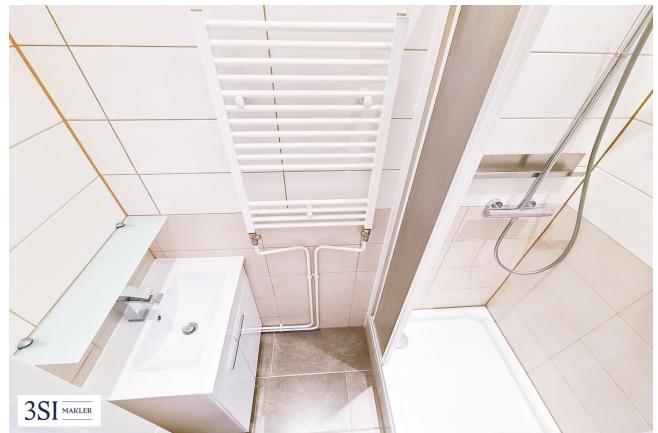




3SI MAKLER

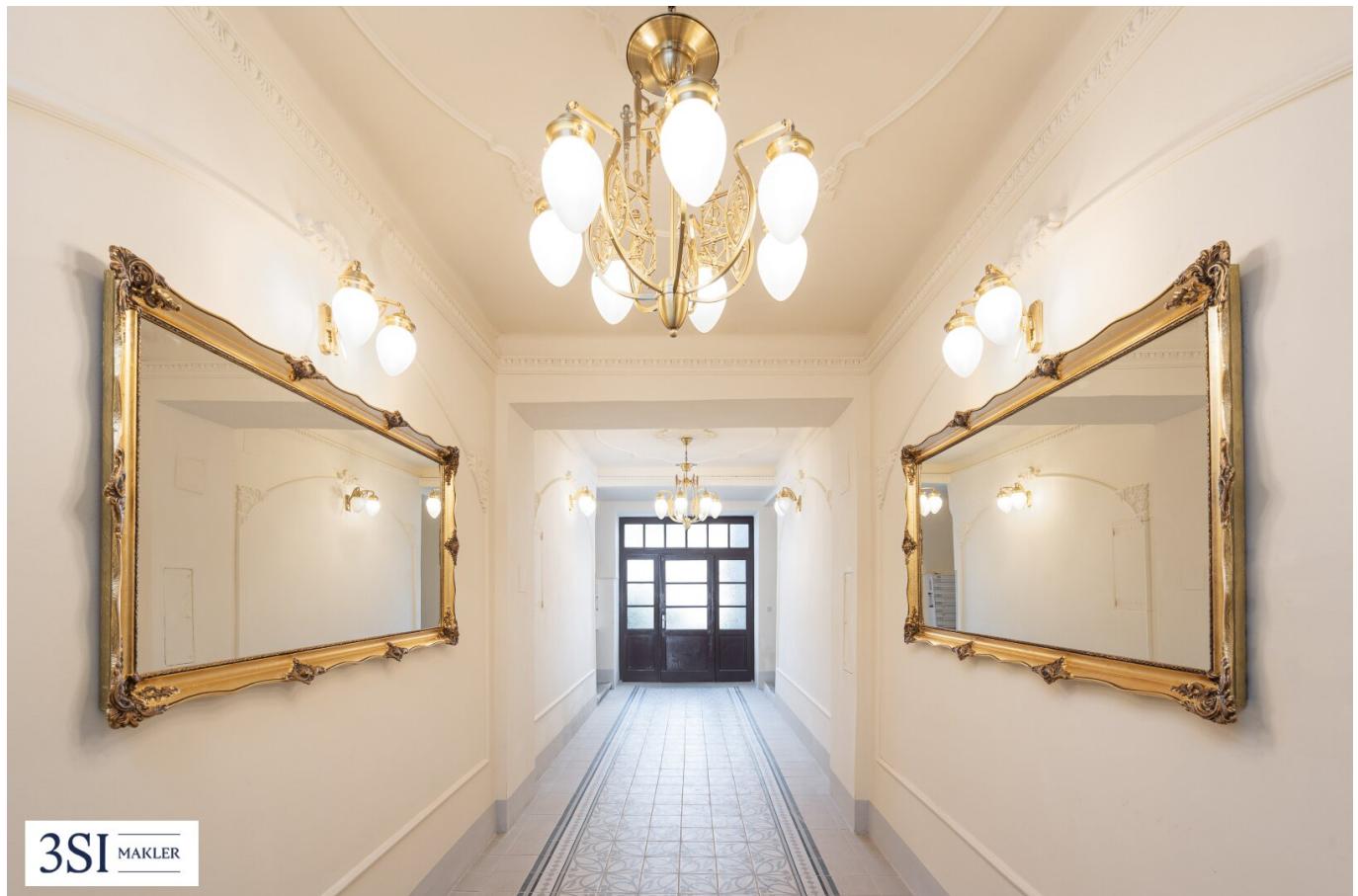


3SI MAKLER



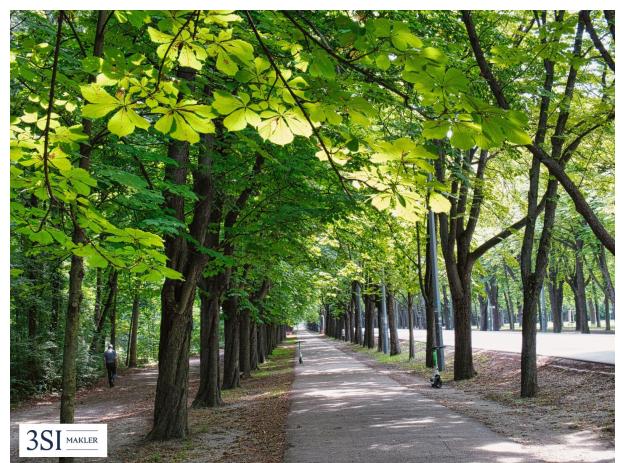
3SI MAKLER





3SI MAKLER







Paulusgasse 7

1030 Wien

Top 11 • 1.OG

Wohnfläche 30,82 m²

- 1 Vorraum
- 2 Wohnen
- 3 Bad
- 4 WC
- 5 Küche
- 6 Zimmer



Bei Immobilien zu Hause.



A4 M 1:100

0

5

Die in der Planendarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Platzkopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

Objektbeschreibung

Paulusgasse 7 – Revitalisierter Altbau im Herzen des 3. Bezirks

In der begehrten Lage des 3. Wiener Gemeindebezirks entstehen in einem liebevoll revitalisierten Altbau zehn attraktive Eigentumswohnungen, die klassischen Wiener Charme mit modernem Wohnkomfort verbinden.

Das wunderschöne Gründerzeithaus in der Paulusgasse 7 wurde mit viel Sorgfalt und Liebe zum Detail saniert. Historische Elemente wie hohe Räume, elegante Fassadengestaltung und stilvolle Altbautüren treffen hier auf moderne Ausstattung und zeitgemäßes Wohngefühl.

Die Wohnungen überzeugen durch durchdachte Grundrisse, helle Räume und – je nach Lage – Grün- und Parkblick. Ob kompakte Singlewohnung oder großzügiges Refugium für Paare – hier findet jeder sein passendes Zuhause.

Die Lage im Herzen des 3. Bezirks bietet eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und Erholung. Der Rochusmarkt, zahlreiche Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten, sowie die U3-Station Rochusgasse befinden sich in unmittelbarer Nähe. Zudem laden der Arenbergpark und der Donaukanal zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Grünen ein.

Wohnungsangebot:

- 10 Eigentumswohnungen in einem revitalisierten Altbau
- 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen
- Wohnflächen zwischen ca. 27 m² und 57 m²
- Erstbezugswohnungen sowie hochwertig renovierte Altbauwohnungen
- Teilweise mit Grün- oder Parkblick
- Helle Räume, stilvolle Böden und moderne Bäder
- Durchdachte Grundrisse für optimalen Wohnkomfort

Top 11 - Charmante Wohnung im 1. Obergeschoß

Diese charmante Wohnung im 1. Stock überzeugt durch ihre angenehme Raumaufteilung und den hellen Wohncharakter – ideal für Singles oder Paare.

Räumlichkeiten:

- Wohnzimmer
- Zimmer

- Gang und Küche
- Badezimmer
- Separate Toilette

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 Dr. Christian Marth (Vavrovsky Heine Marth Rechtsanwälte) A-1010 Wien, Fleischmarkt 1. Die Kosten betragen 1,5% + 20% Ust + Barauslagen.

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 <175m
Apotheke <325m
Klinik <225m
Krankenhaus <325m

Kinder & Schulen

Schule <125m
Kindergarten <175m
Universität <575m
Höhere Schule <575m

Nahversorgung

Supermarkt <150m
Bäckerei <225m
Einkaufszentrum <550m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <400m
Post <400m
Polizei <400m

Verkehr

Bus <200m
U-Bahn <325m
Straßenbahn <275m
Bahnhof <400m
Autobahnanschluss <875m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap