Einzigartiges Loft mit 7 Zimmern nahe Schönbrunn!



Objektnummer: 64742
Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Zustand:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich 1150 Wien

1900 Gepflegt Altbau

193,01 m²

7 1 2

D 123,80 kWh / m² * a

D 1,86

849.000,00€

308,21 € 30,82 €

Ihr Ansprechpartner



DI Birgita EHRENBERGER

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













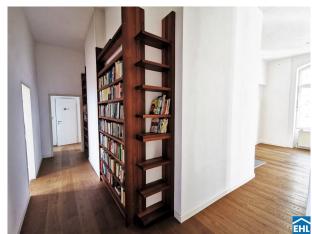


















Objektbeschreibung

Echte Rarität!

In einem um 1900 errichteten Backsteinziegelgebäude gelangt eine wunderschöne Loft-Wohnung in den Verkauf.

Über das gesamte 2. Stockwerk eines absolut ruhig gelegenen Hoftraktes erstreckt sich diese ca. 193m² große Wohnung mit Loftcharakter.

Der klar strukturierte Grundriss teilt das Loft in einen traumhaften südseitig orientierten Wohnsalon mit halb offener möblierter Küche und einen hinteren Wohntrakt mit 6 Zimmern, großzügigem Bad mit Badewanne und Dusche (ca. 14m²) und Toilette. Sämtliche Zimmer sind getrennt begehbar. Raumhöhen von ca. 3,65m und ca. 2,5m hohen Fenstern lassen viel Licht in alle Räume!

Die Liegenschaft verfügt über zwei Gärten, wobei der hintere Garten alleine den Bewohnern des Hoftraktes zur Verfügung steht.

Besonders zu betonen ist das alleinige und ausschließliche Recht auf Nutzung und Verfügung über die Dachbodenfläche über dem Loft! Auch der Vorraum mit ca.10m² steht dem Loft zur alleinigen Nutzung zur Verfügung.

Die monatlichen Nebenkosten betragen derzeit ca. EUR 606,66.

Ausstattung:

- Holzfenster
- Innenliegende Wärmedämmung
- Parkettboden
- Schwedenofen
- Möblierte Küche

Infrastruktur:

In nur wenigen Gehminuten erreicht man die U3-Station Johnstraße. Die Straßenbahnlinien 10, 52 und 60 sowie die Buslinie 10A befinden sich in unmittelbarer Nähe. Im Umkreis von 10 min zu Fuß bieten der Auer-Welsbach-Park sowie das Schloss Schönbrunn ausreichend Platz für Freizeitaktivitäten.

Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Kindergärten,... findet man ebenfalls im nahen Umfeld.

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 <500m Apotheke <500m Klinik <1.500m Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <1.000m Post <1.000m Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <1.000m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap