LEBEN nächst Spittelberg und WIENER INNENSTADT!

Wohnhaus 1070 Wien

Objektnummer: 1662_2938

Eine Immobilie von RE/MAX 4You in Wien-Hernals

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	136,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	70,00 m²

Provisionsangabe:

3.00 %

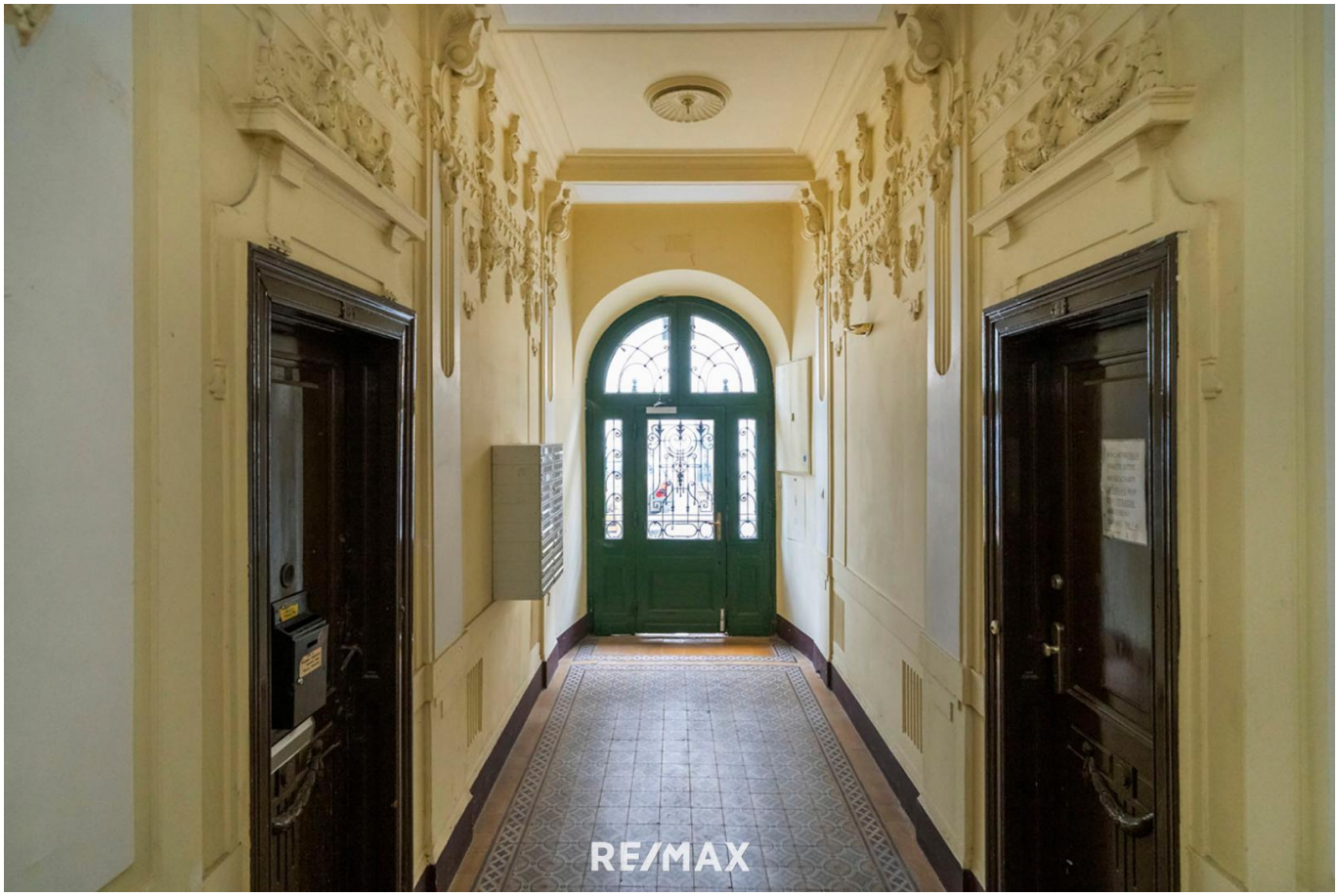
Ihr Ansprechpartner

Martin Meindl

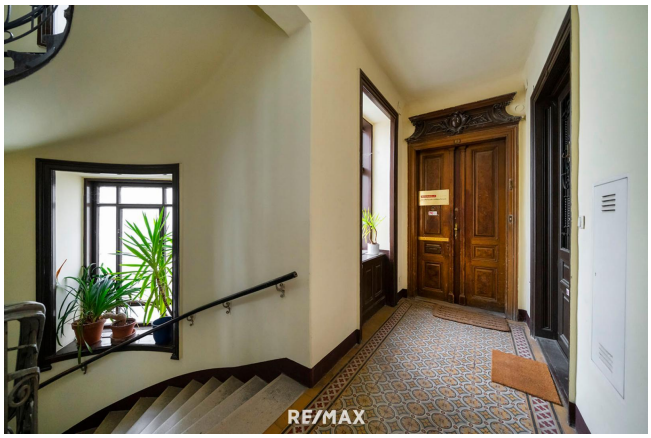
RE/MAX 4You in Wien-Hernals
Hernalser Hauptstraße 39
1170 Wien

H +4369917251885

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

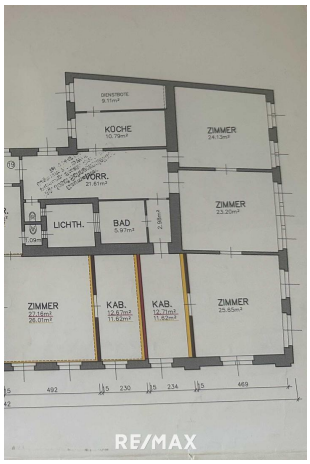
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


DIENSTBOTE
9,11m²
KÜCHE
10,19m²
ZIMMER
24,12m²
VORR.
21,61m²
ZIMMER
23,20m²
LICHTH.
BAD
5,07m²
2,92m²
0,92m²
ZIMMER
22,16m²
26,01m²
KAB.
14,87m²
11,82m²
KAB.
12,71m²
11,82m²
ZIMMER
25,85m²
492
15
230
15
234
15
469
RE/MAX

Objektbeschreibung

In dieser beeindruckenden Altbau-Liegenschaft aus der Jahrhundertwende, gelegen an der Ecke Kirchengasse und Burggasse, nur wenige Gehminuten von der Wiener Innenstadt entfernt, erwartet Sie ein einzigartiges Wohngefühl. Die erstklassige Lage bietet unmittelbare Nähe zu beliebten Orten wie dem Museumsquartier, dem charmanten Spittelberg, der belebten Mariahilfer Straße, dem Natur- und Kunsthistorischen Museum sowie dem Volkstheater. Das Dachgeschoss wurde bereits ausgebaut und ein Lift ist vorhanden. Die Immobilie präsentiert sich insgesamt in einem guten und gepflegten Zustand.

Die Wohnung selbst, eine geräumige 5-Zimmer-Wohnung im 3. Liftstock, bietet eine Wohnnutzfläche von ca. 137 m² und erfordert eine umfassende Renovierung. Dabei haben Sie die Möglichkeit, den Grundriss nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten. Die Wohnung erstreckt sich sowohl zur Kirchengasse und Burggasse als auch zum ruhigen Innenhof. Die Wohnzimmerfenster bieten einen herrlichen Ausblick auf die Kirchengasse und Burggasse, während das Eckzimmer einen atemberaubenden Blick auf den Stephansdom gewährt.

Derzeit teilt sich die Wohnung in folgende Räumlichkeiten auf:
- Ein geräumiger Vorraum mit Fenster zum Innenhof
- Ein separates WC mit Fenster zum Lichthof
- Ein Badezimmer mit Fenster zum Lichthof
- Drei straßenseitige Zimmer mit Ausblick auf die Kirchengasse, Burggasse und den Stephansdom (ca. 24,13 m², ca. 23,20 m², ca. 25,65 m²)
- Ein Kabinett (ca. 12,71 m²) mit Fenster zur Kirchengasse
- Ein ehemaliges Dienstbotenzimmer (ca. 9,11 m²) mit Fenster zum Innenhof
- Eine Küche mit Fenster zum Innenhof (ca. 10,79 m²)

Zusätzlich gehört zur Wohnung ein großzügiger Gewölbekeller von ca. 70 m². Wohnungen in dieser begehrten Mikro- und Stockwerkslage sind äußerst rar. Gestalten Sie Ihre Traumwohnung und erleben Sie ein einzigartiges Lebensgefühl, nur wenige Schritte von der Wiener Innenstadt entfernt!

Lage und Infrastruktur:
Die Nahversorgung ist durch zahlreiche Geschäfte und Gastronomiebetriebe aller Art hervorragend gewährleistet. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist ebenfalls ausgezeichnet (U2 und U3 Volkstheater, Straßenbahnlinien 49 und 46 sowie Autobuslinien 48A und 13A).

Anfragen:
Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber unseren Auftraggebern ausschließlich Anfragen mit vollständigen Angaben (Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) bearbeiten können. Zudem arbeiten wir strikt nach den seit

Juni 2014 geltenden FAGG-Richtlinien.

Erleben Sie das Leben in unmittelbarer Nähe zum Spittelberg und der Wiener Innenstadt!
Anfragen:
Wir bitten um Beachtung, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber unseren Auftraggebern ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer vollständigen Daten (Name, Anschrift, Tel. Nr. e - mail Adresse) bearbeiten können. Weiters weisen wir darauf hin, dass wir strikt nach den seit Juni 2014 geltenden FAGG Richtlinien arbeiten.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG).

Nebenkosten:
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Grundbuchseintragung
3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
Vertragserrichtung nach Vereinbarung

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

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 und ist bereits in Auftrag gegeben. 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.