# Großzügige 5-Zimmer-Altbauwohnung nahe Schottentor - Sanierungsbedürftig



Stiegenhaus

Objektnummer: 2741

Eine Immobilie von Marschall Immobilien GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr:

Zustand:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder:

Alter:

WC:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

**Provisionsangabe:** 

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung - Etage

Österreich 1090 Wien

1880

Teil\_vollrenovierungsbed

Altbau 196,00 m<sup>2</sup>

5 1

1

1.390.000,00 €

374,28 € 41,35 €

# **Ihr Ansprechpartner**



## **Alexander Hamersky**

Marschall Immobilien GmbH Währinger Straße 2-4 1090 Wien

T +43 676 700 79 18 H +436767007918

























## **Objektbeschreibung**

#### **LAGE**

Diese sanierungsbedürftige, rund 196 m² große 5-Zimmer-Altbauwohnung befindet sich in einer erstklassigen Lage im 9. Wiener Gemeindebezirk beim Wasa Gymnasium, nur wenige Gehminuten vom Schottentor und der Votivkirche entfernt. Das Stadtzentrum und öffentliche Verkehrsmittel sind zu Fuß erreichbar. Die Wohnung liegt im 3. Obergeschoß (2. Stock mit Mezzanin) eines Stilaltbaus mit Lift und gegliederter Fassade.

#### RAUMAUFTEILUNG/AUSSTATTUNG

Diese herrschaftliche Altbauwohnung beeindruckt durch die großzügige Raumaufteilung. Der geräumige Vorraum bildet das zentrale Element der Wohnung und führt zu insgesamt 5 großen Zimmern.

Die beiden Wohnräume sind straßenseitig Richtung Westen ausgerichtet, drei weitere Räume sind in Richtung von ruhigen und hellen Innenhöfen angeordnet. Weiters verfügt die Wohnung über eine große Küche und ein geräumiges Bad mit Fenster sowie zwei Abstellräume und ein WC.

Die hohen Räume und die klassischen Altbauelemente, wie die schönen Flügeltüren, alten Kamine und Parkettböden, bieten die perfekte Grundlage für eine umfassende Sanierung, die Ihren individuellen Bedürfnissen und architektonischen Ansprüchen gerecht wird.

#### **INFRASTRUKTUR**

Die zentrumsnahe Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur und höchste innerstädtische Lebensqualität.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und Universitäten, verschiedenste Gastronomielokale, kulturelle Einrichtungen, medizinische Versorgung und öffentliche Verkehrsmittel (Straßenbahnlinien D, 1, 71, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44 und Buslinien 1A, 40A) sowie der Verkehrsknotenpunkt "Schottentor" mit U2 befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der Flughafen ist sehr gut erreichbar.

### **INFORMATION**

Provision 3% +20% USt

Das Angebot erfolgt unverbindlich und freibleibend. Alle Angaben basieren auf Informationen der Eigentümerin und sind ohne Gewähr. Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen für Immobilienmakler. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zur Verkäuferin.

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 <500m Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

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

## **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <2.000m

### Sonstige

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

#### Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap