Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 179260

erstellt am : 18.10.2025

Objekttyp: 31
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:1761000€
Straße: Fuhrmannsgasse
1080 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Mark Prettenthaler
Tel: +43 650 56 75 611
mark.prettenthaler@schantl-ith.at

Nutzfläche: 142m²

Gestalten Sie hier Ihre neue Praxis ganz nach Ihren Bedürfnissen! Alles neu + perfekter Stil + barrierefrei!

Sie treten ein und werden sich rundum wohlfühlen! Worauf warten Sie noch?
Werfen Sie einen Blick auf dieses wunderschöne Gründerzeithaus und Sie werden Augen machen. In ruhiger Lage, im Zentrum der Josefstadt gelegen, wurde einem Stilaltbau in perfekter Präzision und großer Liebe zu Details neues Leben eingehaucht. Im Zuge der Sanierung wurden die Altbauwohnungen rundum kernsaniert und erneuert, sowie das Dach mit 5 großzügigen Wohnungen ausgebaut. Hierbei wurde auf den Erhalt der Altbauelemente höchsten Wert gelegt. Angefangen von der gegliederten Fassade, welche sich stilvoll in die ruhige Wohnstraße einfügt, über den neu gestalteten Hauseingang mit Stuckverzierungen bis hin zum frisch sanierten Stiegenhaus mit Personenlift wird Sie dieses prunkvolle Haus auf Anhieb überzeugen.

Bei der Gestaltung der einzelnen Einheiten wurde auf eine intelligente und optimierte Raumgestaltung höchsten Wert gelegt, die sich sowohl für Familien als auch Paaren und Singles ideal anbieten. Die sorgfältige Auswahl der Materialien und die einzigartige Liebe zum Detail der sichtbaren Elemente, ergeben ein harmonisches und elegantes Gesamtbild. Hier ist für jede(n) die passende Wohnung zu finden.
Die Ausstattung auf höchstem Niveau überzeugt auf allen Ebenen: Fischgrätparkett in Eiche, Marazzi Fliesen, Grohe/Hansgrohe Armaturen, Laufen Keramiken in Bad und WC, hohe Innentüren (im Altbau in Alt Wien) in Weiß, kontrollierte Wohnraumlüftung, Fußbodenheizung mittels Pellets, neuen 3-fach isolierverglaste Fenster von Josko, Katzbeck und Roto, außenliegender elektrischer Sonnenschutz (im Dachgeschoß), Klimaanlage in jedem Aufenthaltsraum (im Dachgeschoß), uvm. verleihen allen Wohnungen eine warme und wohnliche Atmosphäre. Raumhöhen bis zu 3,50 Meter sorgen für ein angenehmes Wohngefühl!
Lassen Sie sich bereits jetzt schon von diesem großartigen Projekt mit viel Liebe zum Detail überzeugen und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!
Durch Zusammenlegungen von Einheiten, sind im dritten Obergeschoß Flächen von ca. 60 m² bis ca. 200 m² (mit Kaufpreisen von ? 750.000.- bis ? 2.370.000.-) möglich. Alle rechtlichen Parameter die für eine Arzt Praxis essentiell sind, wie eine Barrierefreiheit und der notwendigen Bestimmungen im Wohnungseigentumsvertrag, werden gerade vom Verkäufer veranlasst.
TOP 22-25 sieht eine Zusammenlegung der gesamten Fläche des 3. Obergeschosses in Richtung Straßenfront vor! Der Grundriss kann nach den Bedürfnissen der Kunden (bauliche Machbarkeiten vorausgesetzt) umgestaltet werden.
Kaufpreis Top 22-25: EUR 1.761.000,-
Fläche: ca. 142 m²
Provision: 3% des KP zzgl. 20% Ust.
Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:
o Grundbuchauszug
o Wohnungseigentumsvertrag
o Nutzwertgutachten
o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...
Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.
Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!
Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.
www.schantl-ith.at
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 / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Nutzfläche: 142m²

Zimmer: 4

Bäder: 4

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Pellets,

hwbwert: 116.8m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.05m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1761000€

Kontaktinformationen

Vorname: Mark

Nachname: Prettenthaler

Tel:: +43 650 56 75 611

E-Mail: mark.prettenthaler@schantl-ith.at