



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 155266

erstellt am : 04.06.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 279000€

Straße: Högelmüllergasse

1050 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Magdalena Tiatco-Frank

Tel: +43 676 95 524 11

magdalena.tiatco-frank@schantl-ith.at

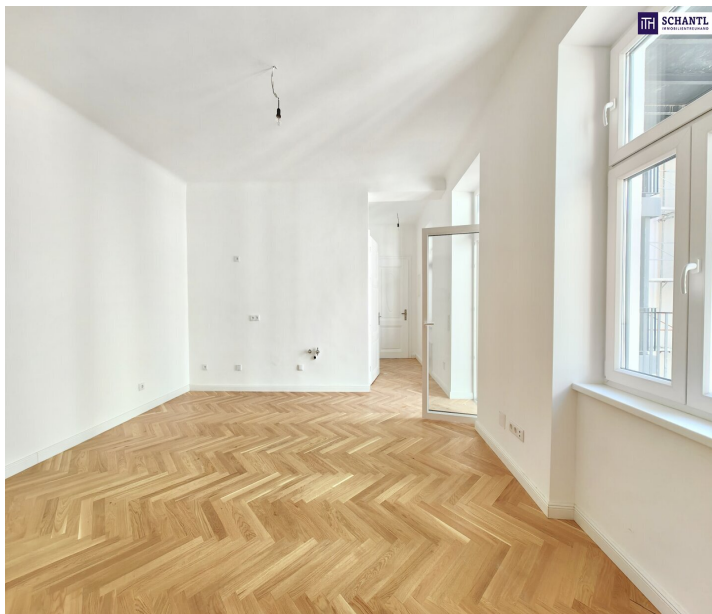
Wohnfläche: 44.66m²

Nutzfläche: 86.09m²

Grundfläche: 86.09m²

++ TOP 2 ++ WOHNEN BEIM SIEBENBRUNNENPLATZ

++ Exklusive Altbauwohnungen teils mit Freiflächen + hochwertige Ausstattung+ perfekte Grundrisse, uvm.



In ruhiger Lage, unmittelbar beim Siebenbrunnenplatz gelegen, wurde einem Stilaltbau aus dem Jahr 1894 neues Leben eingehaucht. Im Zuge der Sanierung wurden 11 Altbauwohnungen rundum erneuert. Hierbei hat man viel Wert auf den Erhalt der Altbaulemente 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 diese Immobilie auf Anhieb überzeugen. Erweitert wird das Gebäude durch den Dachgeschossaufbau, welcher ein zusätzliches Regelgeschoss sowie 2 Dachgeschosse bietet. Bei der Gestaltung der einzelnen Wohnungen wurde auf eine intelligente Raumgestaltung geachtet, die sich sowohl für Familien als auch Paaren und Singles ideal anbieten. Hier ist für jede(n) etwas passendes dabei.

Die Wohnungen werden teils durch Freiflächen, welche in den Innenhof gerichtet sind, erweitert. Genießen Sie hier Ihr wohlverdientes Erfrischungsgetränk nach einem anstrengenden Arbeitstag. Auch die hochwertige Ausstattung überzeugt! Fischgrätparkett in Eiche, hohe Parkettleisten in Weiß, geschmackvolle Fliesen sowie hochwertige Armaturen und Keramiken in Bad und WC, hohe Innentüren (2,40m) in Weiß mit Kassetten und Holzumfassungszarge, uvm. versprechen 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!

TOP 2 - Terrassentraum in Innenhoflage

Aufteilung:

Vorraum mit Garderobennische

großzügiger Wohnraum mit Küchenanschlüssen und Ausgang auf die Terrasse

Schlafzimmer

Badezimmer mit Dusche

WC

Terrasse

Highlights:

hochwertige Ausstattung

hohe Innentüren mit Kassetten und Holzumfassungszarge

Badezimmer deckenhoch verflies mit Waschbecken, bodenebener Dusche,

Waschmaschinenanschluss

ruhige Innenhofwohnung

eigene Terrasse

Kaufpreis: EUR 279.000,-

Betriebskosten inkl. Ust. und Rücklagen ca. EUR 162.51

Nebenkosten:

Provision: 3% des KP zzgl. 20% Ust.

Vertragserrichtung durch Frau Mag. Alexandra Serek, Fichtegasse 2a - 1010 Wien, 1,5% 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 / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Grundfläche: 86.09m²

Wohnfläche: 44.66m²

Nutzfläche: 86.09m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 109.6m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.92m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 279000€

Nebenkosten: 112.15€

Kontaktinformationen

Vorname: Magdalena

Nachname: Tiatco-Frank

Tel.: +43 676 95 524 11

E-Mail: magdalena.tiatco-frank@schantl-ith.at