



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 52433

erstellt am : 04.04.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 850000€

Straße:

1040 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Michael Fath

Tel:

michael.fath@wertimmobilien.co.at

Wohnfläche: 81m²

Mitten auf der Wieden - mitten in Wien! 1900er Stil-Altbauwohnung



Der Traum vom echten 1900er Stil-Altbau wird wahr!

Schon beim Eintreten in das repräsentative Wohngebäude mit geschmackvollen Stuckarbeiten und aufwendigen Schmiedeeisen-Geländer, entsteht ein beneidenswerter erster Eindruck.

In unmittelbarer Umgebung (2 min. zu Fuß) befindet sich die U1-Station Taubstummengasse, sowie ein Parkhaus für das Auto - verfügbar und optional.

81m² Wohnfläche mit 3,5 Meter hohen Wänden sind aufgeteilt in:

- + Entree mit Garderobenbereich und eigenem Balkon
- + großes Wohnzimmer mit klassischen Flügeltüren und dekorativen Nischen
- + geräumiges Schlafzimmer mit Balkon
- + Küche mit Profi Koch-Back-Station (Marke "Oranier") und goldenen Armaturen
- + hochwertiges und ansprechendes Badezimmer mit Wanne und Bidet
- + separates WC mit Fenster und Waschbecken

Willkommen in der Nachbarschaft des Diplomaten-Viertels!

In ruhiger und sehr repräsentativer Zurückgezogenheit entfalten sich die alten Häuser im schönen inneren Bezirk, Wieden. Die historischen Gebäuden verströmen eine beeindruckende Atmosphäre und dabei vermitteln auch die Gassen eine beneidenswerte Intimität und Großzügigkeit.

Derzeit ist die Wohnung befristet vermietet, kann aber bestandsfrei gemacht werden.

Der Mietvertrag ist auf 10 Jahre befristet und endet mit Jänner 2032.

Derzeitiger Nettomietzins ?899,74

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Eckdaten

Wohnfläche: 81m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Gas,

hwbwert: 106.9m²

hwbklassse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 850000€

Nebenkosten: 113€

Kontaktinformationen

Vorname: Michael

Nachname: Fath

E-Mail: michael.fath@wertimmobilien.co.at