

Inserat ID: 164703

erstellt am : 26.07.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 525000€

Straße: Universumstraße

1200 Wien, Brigittenau

Wien Österreich

Wohnfläche: 80.88m²

Grundfläche: 87.18m²

Kontaktinformationen:

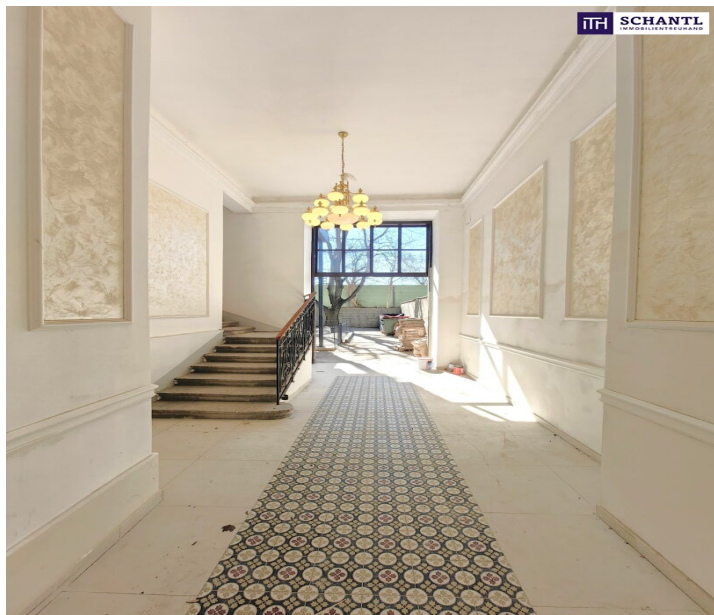
Magdalena Tiatco-Frank

Tel: +43 676 95 524 11

magdalena.tiatco-frank@schantl-ith.at

++ LUXURY LIVING ++ Exklusive

**Dachgeschoßwohnung in revitalisiertem Altbau +
schlüsselfertige Ausführung + Ruhelage**



wohn_RAUM & ZEIT_los

Dieses brandneue und exklusive Revitalisierungsprojekt wird Sie auf Anhieb begeistern! Lassen Sie sich jetzt schon davon überzeugen!

In aufstrebender Lage, in unmittelbarer Nähe des neuen Wiener Stadtentwicklungsgebietes Nordbahnhof gelegen, wird derzeit einem Stilaltbau aus der Jahrhundertwende neues Leben eingehaucht. Im Zuge der Sanierung werden 17 Altbauwohnungen in exklusiver und hochwertiger Weise den heutigen Wohnstandards angepasst. Hierbei wird viel Wert auf den Erhalt des Altbauflairs in Verbindung mit der Modernisierung aller Wohnraumtechniken auf hohem Niveau gelegt. Angefangen von der frisch sanierten Fassade, welche sich stilvoll in die ruhige und begrünte 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 diese Liegenschaft durch den Dachgeschoßausbau, bei welchem 2 exklusive Dachgeschoßwohnungen und ein Luxus-Penthouse entstehen. Je nach Stockwerkslage bieten die einzelnen Wohnungen eigene Gärten, Terrassen oder Balkone. Hier ist für jede/n SonnenanbeterIn das passende Zuhause dabei.

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 18:

Aufteilung:

großzügige Wohnküche
2 Schlafzimmer
Badezimmer (Badewanne und Dusche)
1 WC
Terrasse

Highlights:

zentral begehbare Schlafzimmer
hochwertige Ausstattung
Fußbodenheizung /Wärmepumpe
hohe Innentüren mit Kassetten und Holzumfassungszarge
hofseitige Terrasse

Kaufpreis: EUR 525.000,-

Nebenkosten:

Provision: 3% des KP zzgl. 20% Ust.
Betriebskosten werden nachgereicht
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 <250m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <500m Kinder &
 Schulen Schule <750m Kindergarten <250m Universität <500m Höhere Schule
 <1.250m Nahversorgung Supermarkt <250m Bäckerei <250m Einkaufszentrum
 <500m Sonstige Geldautomat <250m Bank <250m Post <250m Polizei
 <500m Verkehr Bus <250m U-Bahn <250m Straßenbahn <250m Bahnhof
 <250m Autobahnanschluss <1.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
 OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 87.18m²

Wohnfläche: 80.88m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 47.2m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 0.94m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 525000€

Kontaktinformationen

Vorname: Magdalena

Nachname: Tiatco-Frank

Tel.: +43 676 95 524 11

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