



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 155282

erstellt am : 04.06.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 449.000€

Straße: Universumstraße

1200 Wien, Brigittenau

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Magdalena Tiatco-Frank

Tel: +43 676 95 524 11

magdalena.tiatco-frank@schantl-ith.at

Wohnfläche: 78.56m²

Nutzfläche: 86.14m²

Grundfläche: 86.14m²

Familienglück im Altbau mit Loggia + Erstbezug nach Sanierung + tolle Infrastruktur + ruhige Wohngegend



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 6: Aufteilung:

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

Highlights:

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

Kaufpreis: EUR 449.000,-

Nebenkosten:

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

Betriebskosten werden nachgereicht

Vertragsserrichtung durch Frau Mag. Alexandra Serek, Fichtegasse 2a - 1010 Wien, 1,5% zzgl. 20% Ust.

Weitere attraktive Wohnungen, die noch auf der Suche nach neuen Eigentümern sind: Top 1 (3-Zimmer-Gartenwohnung), Top 4 (entzückende Singlewohnung), Top 6, 9,12, 15 (großartige 3-Zimmer mit Loggia), Top 18 und 20 (DG-Wohnungen mit 3 und 4 Zimmern)

Folgende Wohnungen haben bereits neue, glückliche Besitzer gefunden: Top 2, Top 3, Top 5, Top 7, Top 8, Top 10, Top 11, Top 13, Top 14, Top 16, Top 17, Top 19

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: 86.14m²

Wohnfläche: 78.56m²

Nutzfläche: 86.14m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 47.2m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 0.94m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 449000€

Kontaktinformationen

Vorname: Magdalena

Nachname: Tiatco-Frank

Tel.: +43 676 95 524 11

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