

Inserat ID: 64782

erstellt am : 29.05.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 468000€

Straße:

1080 Wien, Josefstadt

Wien Österreich

Wohnfläche: 72.08m²

Kontaktinformationen:

Marie-Louise Eisenburger

Tel: +43 676 6059800

eisenburger@lifestyle-properties.at

Wunderschöne 3-Zimmer Altbauwohnung im EG, Erstbezug!



Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt eine perfekt aufgeteilte 3-Zimmer Altbauwohnung in einer gepflegten Altaufliegenschaft in Top-Lage im 8. Bezirk.

Diese ansprechende Wohnung befindet sich im EG und überzeugt mit einem durchdachten Grundriss und einer hochwertigen Ausstattung. Sie verfügt über ca. 72 m² Wohnfläche und gliedert sich in einen Vorraum, ein großzügiges Wohnzimmer, eine separate Küche, 2 Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Waschtisch, Badewanne, Dusche und Markensanitär, einen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss und eine separate Toilette mit Handwaschbecken.

Vom Vorraum gelangen Sie linkerhand in die Küche, rechts befindet sich das Badezimmer. Geradeaus befindet sich das ca. 20 m² große Wohnzimmer, links und rechts befinden sich die 2 Schlafzimmer mit jeweils ca. 11 m² und ca. 15 m². Die separate Toilette und der Abstellraum sind ebenfalls vom Vorraum zu erreichen.

In der eben sanierten Stilaltbau-Wohnung lässt sich eine gediegene Ausstattung mit einer erlebten Auswahl an Materialien genießen. Die Wohnung wurde mit aufwendig verlegtem Fischgrät-Eichenparkett und mit stilvollen Kassettentüren ausgestattet. Eleganter Deckenstuck und feine Vertäfelungen unterstreichen den einzigartigen Alt-Wien-Charakter. Traditionelle Holzkastenfenster, die durch moderne Isolierverglasung aufgewertet wurden zieren straßenseitig die Fassade. Das moderne Bad begeistert dank Markensanitärprodukten, einer Einbauwanne und einer Dusche mit erstklassiger Qualität, Komfort und Design.

exklusiver Eiche Vollholz -Parkettboden / Fischgrät Verlegung
moderne Decken- und Wandbeleuchtung
hochwertige Sanitär- & Badausstattung von Villeroy&Boch und HansGrohe
Großformat Feinsteinzeug der Marke L'Argilla
stilvolle Vollholz Kassettentüren
Fußbodenheizung

Zu den besonderen Schmuckstücken aus der Zeit der Jahrhundertwende gehört dieser schöne Stilaltbau mit seiner gegliederten Fassade. Das historische Entrée und das schöne Stiegenhaus spiegeln den Stil der Wiener Belle Époque wider. Das Gebäude verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoß, 3 Regelgeschoße, ein Erdgeschoß und ein Kellergeschoß.

Bewohner der Josefstadt genießen nicht nur die zentrale Lage in der Wiener City. Durch die umfassende öffentliche Verkehrsanbindung gelangt man schnell in alle Teile der Stadt. Die Straßenbahnlinien 5 und 33 liegen so gut wie direkt vor der Haustür und auch die U-Bahnlinie U6 ist nur wenige Schritte entfernt. Neben Tradition und prachtvoller Historie punktet die Josefstadt mit ihrer Nähe zum jungen bunten 7. Bezirk mit seinen hippen Geschäften und der größten Einkaufsstraße der Stadt, der Mariahilfer Straße. Direkt in der Nachbarschaft liegt auch das Grätzl rund um den Brunnenmarkt im 16. Bezirk, das mit südländischem Flair und lukullischen Köstlichkeiten aus aller Welt an die Marktstände lockt.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt., Barauslagen und Beglaubigung.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns, seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Marie-Louise Eisenburger

national - Tel: 0676 605 9800

international - Tel: +43 676 605 9800

e-mail: eisenburger@lifestyle-properties.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 / EntfernungGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik <500mKrankenhaus <500mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <1.000mHöhere Schule <500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <1.500mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <500mPolizei <500mVerkehrBus <500mU-Bahn <500mStraßenbahn <500mBahnhof <500mAutobahnanschluss <3.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 72.08m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Zimmer: 3

Heizungsart: Etage

Bäder: 1

Befeuerung: Gas,

hbwwert: 125.7m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.15m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 468000€

Nebenkosten: 127.38€

Kontaktinformationen

Vorname: Marie-Louise

Nachname: Eisenburger

Tel:: +43 676 6059800

E-Mail: eisenburger@lifestyle-properties.at