

# Altbau Eigentumswohnung 1050 Wien, Nähe Naschmarkt

Sanierungsbedürftige Wohnung im Schloßquadrat

Objekt ID: 101/17532



Wohnfläche ca.: **47,85 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **249.000 €**



## Altbau Eigentumswohnung 1050 Wien, Nähe Naschmarkt

Top	19
Etage	2
Wohnfläche ca.	47,85 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Badezimmer	1
WCs	1
Baujahr	1890
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Heizwärmebedarf	92.00
fGEE	2.20
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Parkettboden, Personenaufzug, Separates WC
Kaufpreis	249.000 €
Kaufpreis/m <sup>2</sup>	5203.76
Betriebskosten	129.21
MwSt.	12.92
Käuferprovision	3% zzgl. MwSt.
Provision brutto	7.470,00 €



# Objektbeschreibung

In diesem wunderschönen Zinshaus gelangt eine sanierungsbedürftige Wohnung zum Verkauf.

Das Haus wurde aufwendig teilsaniert und erstrahlt somit in neuem Glanz. Einzelne Wohnungen wurden auch generalsaniert und gelangen somit als Erstbezug zum Verkauf.

Die Wohnungen verteilen sich auf zwei Stiegen und verfügen über 2 bis 3 Zimmer. Mit Wohnungsgrößen von kompakten 35 m<sup>2</sup> bis zu großzügigen 84 m<sup>2</sup> ist hier für jeden etwas dabei.

## Ausstattung

- Heller Parkettböden
- Teils mit Einbauküchen
- Zentralheizung über Fernwärme
- Personenaufzug
- Gartennutzung
- Fahrradraum

## Lage

Die Liegenschaft liegt im 5. Bezirk zwischen Margaretenstraße und Rechter Wienzeile und bietet eine erstklassige Anbindung an das öffentliche Straßennetz: Die U4-Stationen "Pilgramgasse" und Kettenbrückengasse", sowie die Autobuslinien 13A und 59A befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt. Die Autobahnanschlussstellen an die A1, A23 und A4 lassen sich dank der Wienzeile in ca. 15 Minuten erreichen.

Ein SPAR befindet sich gleich gegenüber der Liegenschaft, ein Billa sowie Drogeriemärkte sind nur einen Katzensprung entfernt. Zahlreiche Restaurants und Cafés, wie z.B. der Waldviertlerhof im Nebengebäude oder auch das beliebte "Schlossquadrat" sowie der Naschmarkt mit seinem vielfältigen kulinarischen Angebot befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

## Ansprechpartner

Frau Doris Kurzweil | +43 699 17 55 66 16 | dk@jpi.at

Herr Daniel Madile-Daschütz | +43 699 17 55 66 34 | dm@jpi.at

Wir weisen darauf hin, dass wir mit dem Abgeber in ständiger Geschäftsbeziehung stehen und schon aus diesem Grund ein wirtschaftliches Naheverhältnis vorliegt.



# Lage





DSC03460-HDR copy



DSC03463-HDR copy



DSC03454-HDR copy



DSC03436-HDR copy



DSC03457-HDR copy



DSC03466-HDR copy





DSC03439-HDR copy



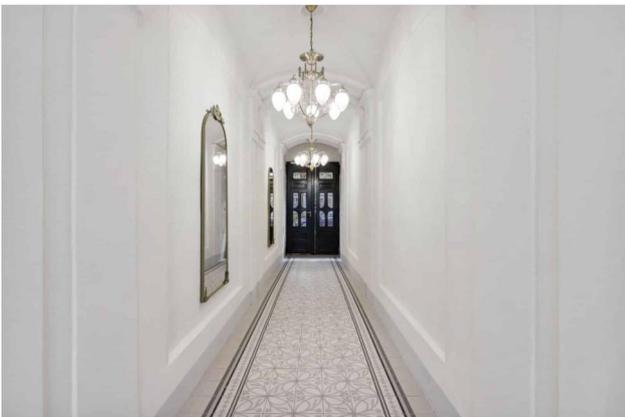
38AFQaWqkgVYgB6LzYiw



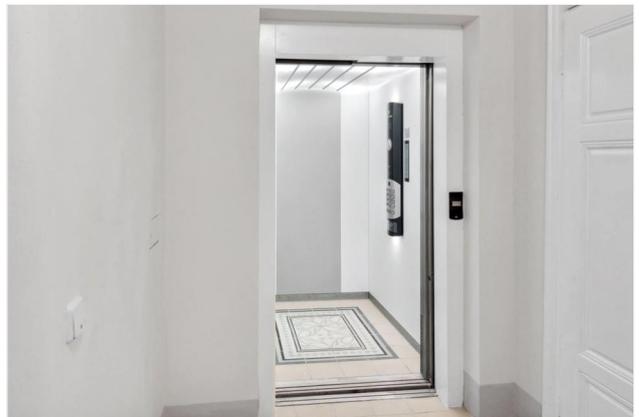
7aXX91EYw7omJF6qvLE9



4vau2HTo1StWpU2cqlpH



665h6M5j2ulMwrH7kwov



6mjUJl3uB6EDqUN2bnfd





5Ru8GXeVowJB75xpkx0H



# Grundriss

22-Top 19

