

Altbau Eigentumswohnung 1060 Wien, Nähe Haus des Meeres, Mariahilferstraße

2-Zimmer Altbauwohnung in bester Lage

Objekt ID: 101/17368



Wohnfläche ca.: **49,73 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **379.000 €**



Altbau Eigentumswohnung 1060 Wien, Nähe Haus des Meeres, Mariahilferstraße

| | |
|----------------------------|---|
| Top | 11 |
| Etage | 1 |
| Wohnfläche ca. | 49,73 m ² |
| Zimmer | 2 |
| Badezimmer | 1 |
| WCs | 1 |
| Wesentlicher Energieträger | Fernwärme |
| Heizwärmebedarf | 172.80 |
| fGEE | 1.13 |
| Ausstattung / Merkmale | Altbau, DVB-T, Parkettboden, Personenaufzug, Separates WC |
| Kaufpreis | 379.000 € |
| Kaufpreis/m ² | 7621.15 |
| Betriebskosten | 138.94 |
| Rep Fond | 17.41 |
| MwSt. | 13.89 |
| Käuferprovision | 3% zzgl. MwSt. |
| Provision brutto | 11.370,00 € |



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangen 12 Wohnungen in einem charmanten fünfstöckigen Altbau in Traumlage im 6. Bezirk.

Die Liegenschaft wurde soeben mit besonderem Augenmerk auf die Erhaltung der historischen Substanz revitalisiert und erstrahlt somit in neuem Glanz.

Die Wohnungen verteilen sich auf 2 Stiegen und haben zwischen 1 und 3 Zimmer mit einer Wohnfläche zwischen ca. 36 m² und 117 m².

Die Vielfalt an Wohnungsgrößen scheint für jeden Geschmack und Bedarf etwas Passendes zu bieten. Sie überzeugen durch ihre tollen Grundrisse und hochwertige Ausstattung. Der Innenhof trägt sicherlich zum besonderen Charme dieser Immobilie bei.

Zusätzlich gibt es die Möglichkeit, Abstellplätze in der hauseigenen Tiefgarage um € 45.000,-- zu erwerben, was die Parkplatzsituation erleichtert.

Die **Ausstattung** umfasst:

- hochwertige Einbauküchen samt Geräten
- Holzkastenfenster
- helle Parkettböden
- Effiziente und umweltfreundliche Heizung mittels Fernwärme
- Personenlift
- hauseigene Garage

Lage

Die Lage in der Esterhazygasse, hinter dem Haus des Meeres, bietet Ihnen unmittelbare Einkaufsmöglichkeiten und den Zugang zu einer der beliebtesten Einkaufsstraßen der Stadt - der Mariahilfer Straße. In dieser lebendigen Umgebung finden Sie trendige Cafés und internationale Restaurants, die eine breite Palette kulinarischer Genüsse bieten. Auch der Naschmarkt, einer der bekanntesten Märkte in Wien befindet sich nur wenige Minuten entfernt. Die Möglichkeiten, auszugehen und die Stadt zu erkunden, sind vielfältig. Die Wiener Innenstadt lässt sich zu Fuß in ca. 15 Minuten erreichen. Wenn Sie sportlich aktiv sein möchten, befindet sich ein Fitnessstudio ganz in der Nähe. Darüber hinaus profitieren Sie von der hervorragenden U-Bahn-Anbindung durch die U3 Station Zieglergasse sowie etlichen Autobuslinien (13A, 14A, 57A).

Ansprechpartner

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

Herr Daniel Madile-Daschütz || +43 699 1755 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





DSC09432-HDR copy



DSC09429-HDR copy



DSC09435-HDR copy



DSC09426-HDR copy



DSC09438-HDR copy



DSC09441-HDR copy





DSC09417-HDR copy



DSC09420-HDR copy



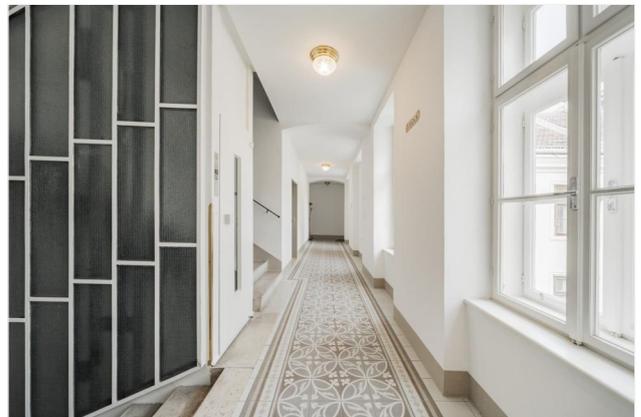
DSC09444 copy



Hausansicht



Innenhof



Stiege1





Stiege2



Stiegenhaus



Grundriss

Plan_Esterhazy_28_St

