

**Eleganz pur mit 5 Zimmern im prunkvollen Altbau mit
bester Infrastruktur! U-Bahn ums Eck.**



RE/MAX
prunkvolles Stiegenhaus

Objektnummer: 1609_41946
Eine Immobilie von RE/MAX First

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	ca. 1900
Wohnfläche:	177,29 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 77,80 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	1.680.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Ing. Carsten Mähler

RE/MAX First
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9
1130 Wien, Hietzing

T +43/1/9971000 00
H +43 664 211 48 10

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



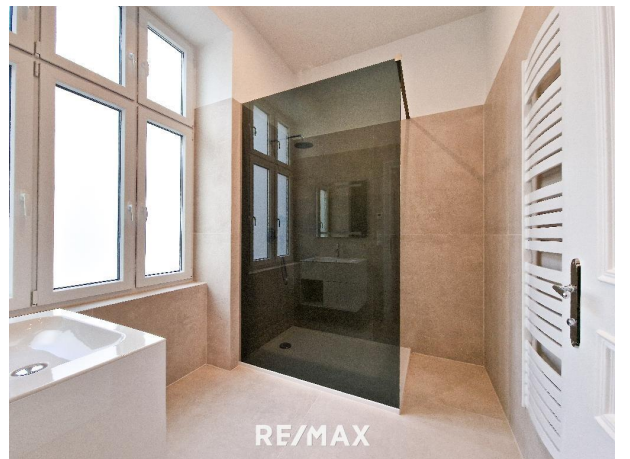




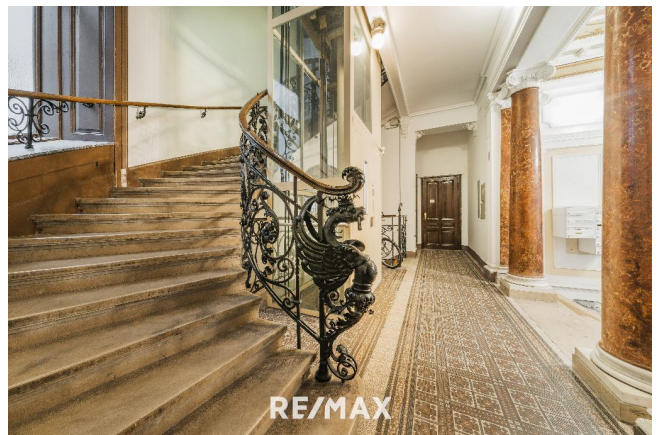
RE/MAX

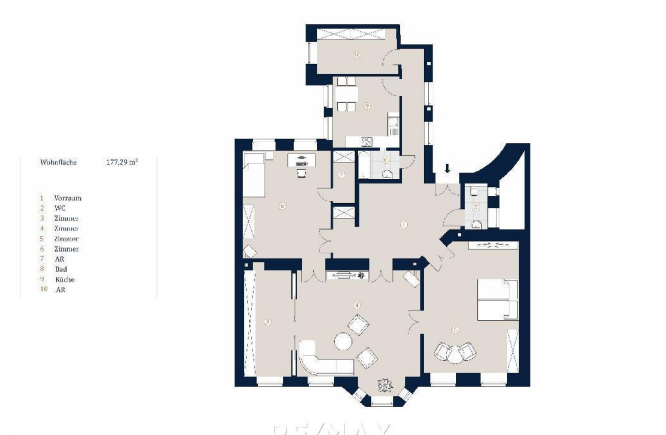
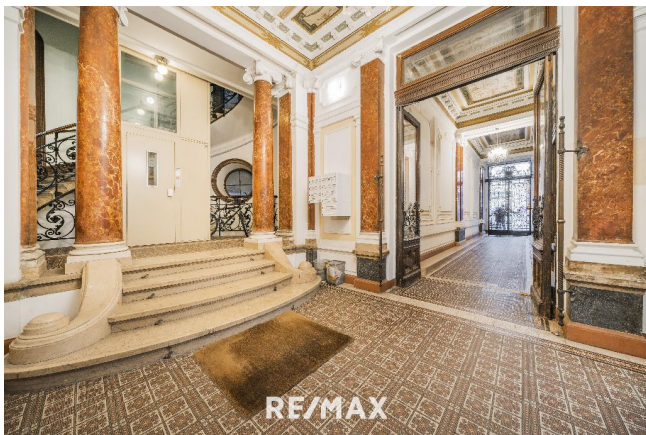


RE/MAX



RE/MAX





Objektbeschreibung

Luxuriös und beeindruckend anders Wohnen ums Eck der Mariahilfer Straße. Ein Traum von einer mehr als nur repräsentativen Altbauwohnung im herrschaftlichen Stil mit sehr vielen liebevollen Details. Der um die Jahrhundertwende errichtete Stilaltbau befindet sich in einer der gefragtesten Wohngegenden des 7. Wiener Gemeindebezirks. Neben dem absolut fantastischen Stil des Stiegenhauses, bezaubert das Gründerzeitinshaus mit besonderen Verzierungen im Eingangsbereich, die in dieser Form der Ausgestaltung nur sehr selten in Wien zu finden sind. Schauen Sie es sich bei einer Besichtigung mit an und Sie werden begeistert sein. Repräsentativer können Sie kaum wohnen.!!! Ihr Ansprechpartner ist: Ing. Carsten Mähler +43 664 211 48 10 Top 9 im 1. Obergeschoß - Stiege 1 Diese elegante Altbauwohnung verfügt über rund 177m² Wohnfläche. Sehr großzügige Raumaufteilung und zentrale Lage im 7. Bezirk. Sie besticht durch ihren durchdachten Grundriss und teilt sich wie folgt auf: > Vorraum > separate Toilette > separate Küche mit Essplatz > 1. Zimmer > Wohnzimmer mit Kamin und Erker > 2. Zimmer > 3. Zimmer mit Abstellraum > Badezimmer > Abstellraum Die Liegenschaft verfügt über 5 Regelgeschosse und den Rohdachboden aufgeteilt auf 2 Stiegen. Zum Verkauf gelangen 8 gepflegte Apartments in unterschiedlichen Größen, welche liebevoll aufgefrischt wurden und sofort bezogen werden können. Sie sind aktuell möbliert und voll ausgestattet, können aber selbstverständlich auch geräumt übernommen werden. Die Wohnungen können außerdem auch als topsanierter Erstbezug erworben werden. Aktuell wurde bereits eine Einheit generalsaniert und hochwertig mit einer erlesenen Auswahl an Materialien ausgestattet, wie: > exklusiver Eiche-Vollholz-Parkettboden > moderne Decken- und Wandbeleuchtung > hochwertige Sanitär- / & Badausstattung von Villeroy & Boch und Hans Grohe > großformatiges Feinsteinzeug der Marke L'Argilla > stilvolle Vollholz-Kassetten Türen Idealer können Anbindung und Lage nicht sein ! Die Liegenschaft ist gleich um die Ecke von der beliebten Mariahilfer-Einkaufsstrasse gelegen. Die perfekte Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel wie die Linien U-Bahn U2 bzw. U3 & Buslinien 13A, 14A, 48A, 57A sowie Straßenbahnlinie 49 bieten somit einen perfekten Anschluss in die Innenstadt. Nebenkosten bei Kauf: 3,5% Grunderwerbsteuer; 1,1% Grundbucheintrag; 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, Veranlassung des GB-Eintrages; 3% Vermittlungsprovision zuzügl. Ust. die bei Annahme des Kaufanbots direkt fällig wird, da wir in Vorleistung treten (Begleitung bis zur KV-Unterzeichnung und Übergabe selbstverständlich inkl.), ggf. Finanzierungskosten und Gebühren der Bank oder des Kreditinstitutes, sofern erforderlich. Falls eine Finanzierung erforderlich ist, prüfen sie bitte vorab die Möglichkeiten mit nachstehenden Kriterien: > min. 20% Eigenmittelanteil vom Kaufpreis oder überdurchschnittliches Einkommen > die Höhe der Tilgungsrate darf max. 40% des Haushaltseinkommens betragen > max. 35 Jahre Laufzeit der Finanzierung > lassen Sie dies bitte vorab von der Bank ihres Vertrauens prüfen, danke vielmals Doppelmaklertätigkeit: Wir (die REM Immobilienmakler GmbH & Co. KG) informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben (§ 5 Abs. 3 MaklerG). wirtschaftliches

Naheverhältnis: Zudem weisen wir darauf hin, dass zum Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht (30b Abs 1 KschG und §6 Abs. 4 MaklerG). Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers sowie der Hausverwaltung und sind ohne Gewähr.
