

**Mehr Raum nach Wunsch – Zwei Wohnungen zur freien
Zusammenlegung nahe Sternwartepark**



Objektnummer: 20352

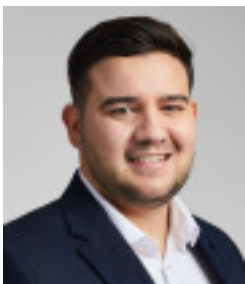
Eine Immobilie von 3SI Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------|--|
| Adresse | Sternwartestraße 18 |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1180 Wien |
| Baujahr: | 1900 |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 170,00 m ² |
| Nutzfläche: | 170,00 m ² |
| Zimmer: | 6 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 2 |
| Heizwärmebedarf: | E 138,50 kWh / m ² * a |
| Kaufpreis: | 1.063.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Häring

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 54
H +43 660 94 71 461



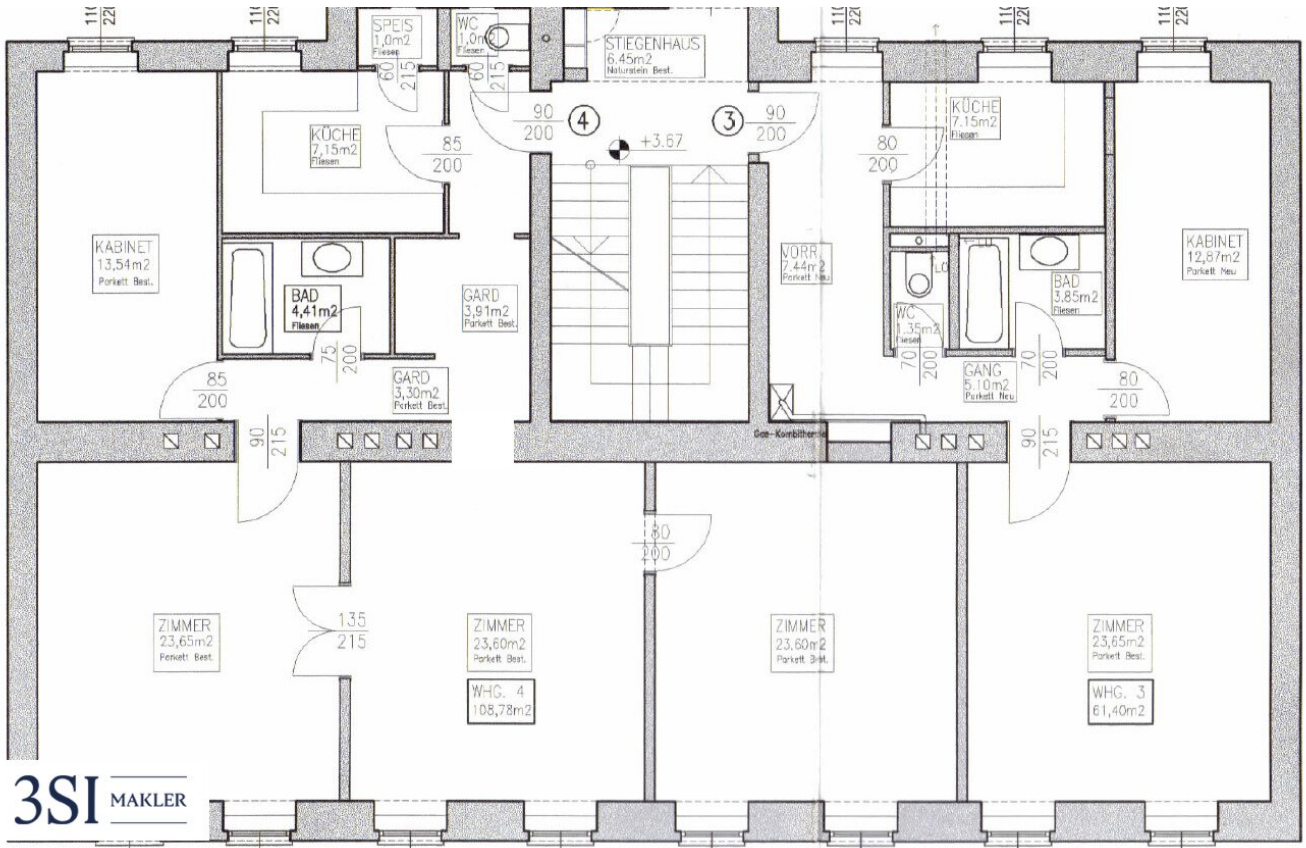








3SI MAKLER



3SI MAKLER

Objektbeschreibung

Top 3+4 im 1. OG

Diese unsanierten nebeneinander liegenden Wohnungen (Top3 61,40m³ + Top 4 108,78m²) bieten Ihnen die Möglichkeit die Wohnungen nach Ihren Wünschen und Vorstellungen zu kombinieren, sodass man eine Gesamtwohnfläche von ca. 170m² mit 5-6 Zimmern erhält.

Dank der flexiblen Raumstruktur können Sie die beiden Wohnungen kombinieren, um eine individuell gestaltete Wohlfühloase zu schaffen. Die Lage in der Nähe des Türkenschanzparks ist ideal für alle, die die Ruhe einer grünen Umgebung mit der Nähe zum Stadtzentrum verbinden möchten.

Mit einer ruhigen Lage in unmittelbarer Nähe des Türkenschanzparks genießen Sie nicht nur eine angenehme Wohnumgebung, sondern auch die Vorzüge einer der beliebtesten Gegenden Wiens.

Sie befindet sich in einem gepflegten Altbau, bei dem das Stiegenhaus bereits saniert und die Fassade erneuert wurde – ein wichtiger Pluspunkt, der den Charme des Hauses unterstreicht und für ein angenehmes Wohnumfeld sorgt.

Lage

In unmittelbarer Gehweite befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, das Marktgebiet Gersthof/Kutschkermarkt etc. sowie eine optimale öffentliche Verkehrsanbindung durch die Straßenbahnen (9,40,41), der Buslinie(10A) und der S-Bahn (S45) sowie die U-Bahn Linie 6.

Die Gegend besticht auch durch ihre unmittelbare Lage, zu diversen Grünoasen wie dem Sternwartepark und dem Türkenschanzpark wie auch die Einkaufsmöglichkeiten zB. am Gersthofer Platzl der täglich geöffnet ist.

Für Fragen und Besichtigungen stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. bzw. 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch

dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer. Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an den Notar Dr. Pressl, A-1030 Wien, Hetzgasse 45. Die Kosten betragen 2% + 20% Ust + Barauslagen.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <50m
Apotheke <175m
Klinik <350m
Krankenhaus <650m

Kinder & Schulen

Schule <150m
Kindergarten <200m
Universität <425m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <175m
Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <1.650m

Sonstige

Geldautomat <225m
Bank <225m
Post <225m
Polizei <950m

Verkehr

Bus <100m
U-Bahn <350m
Straßenbahn <225m
Bahnhof <450m
Autobahnanschluss <1.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap