

Klein aber fein: Schöne Wohnung in zentraler Lage Wiens!



Objektnummer: 2533/6588

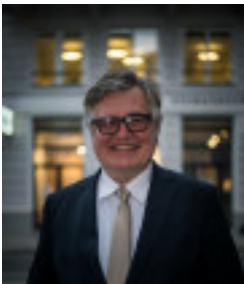
Eine Immobilie von Börner Ihr Hausmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1908
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	32,79 m ²
WC:	1
Keller:	9,41 m ²
Heizwärmebedarf:	D 144,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,05
Kaufpreis:	170.000,00 €
Betriebskosten:	112,12 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Thilo Börner

Börner Ihr Hausmakler GmbH
Adalbert Stifterstr. 21/2/39
1200 Wien

H +43 664 33 00 156



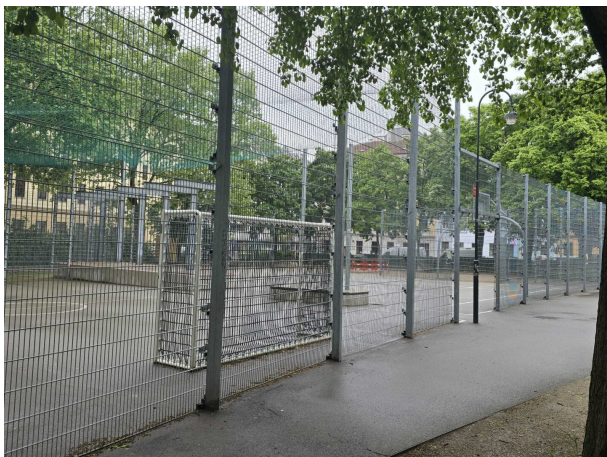


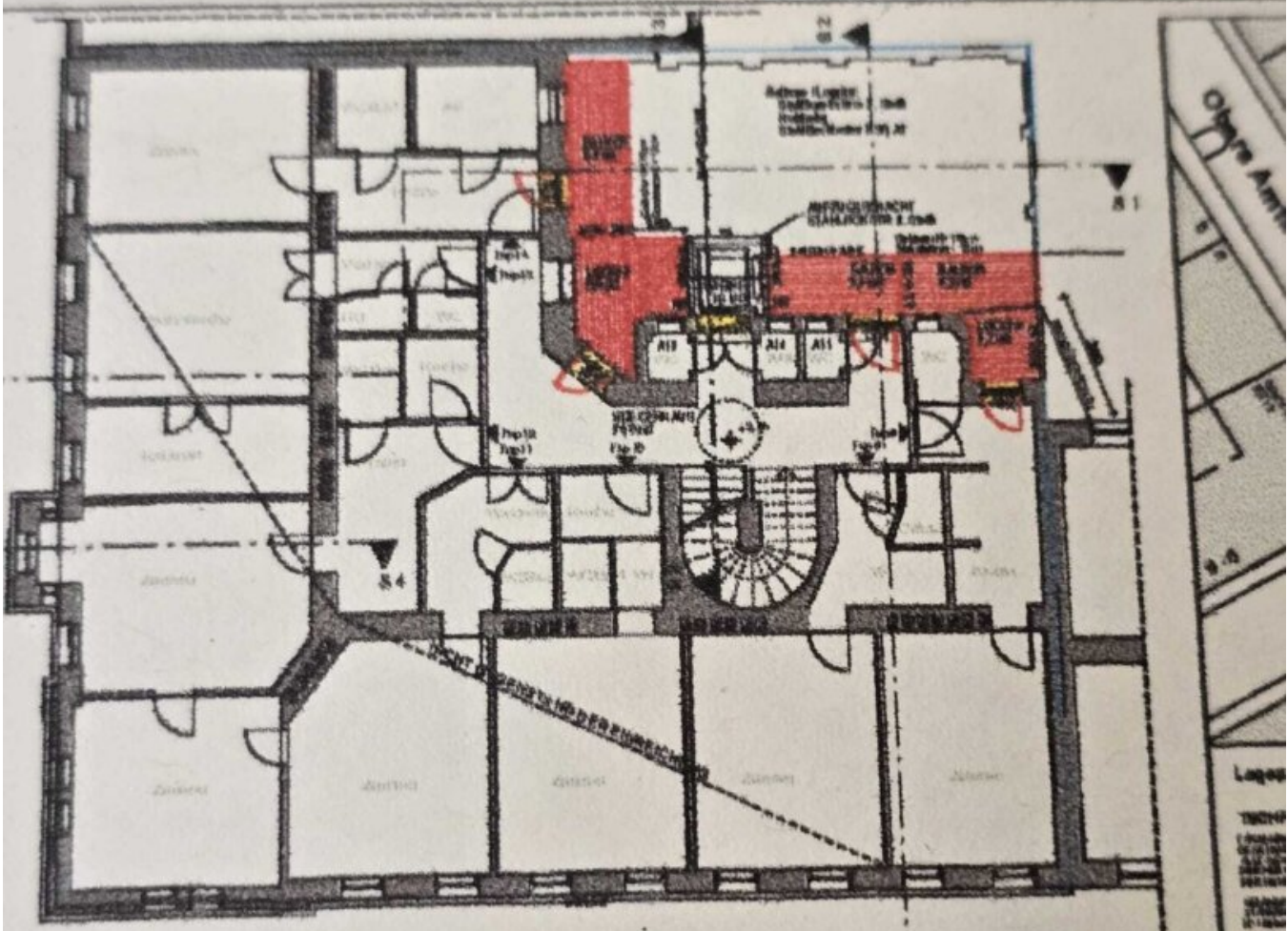






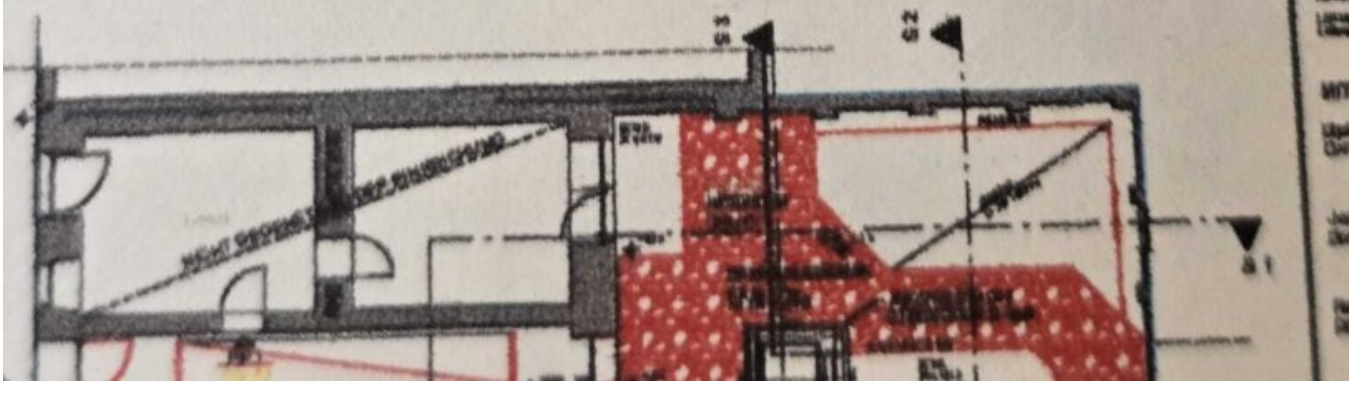




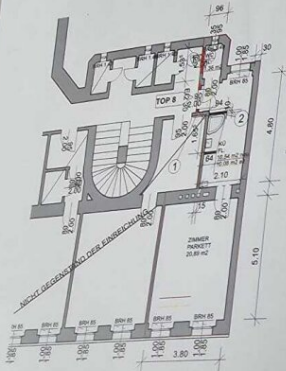


OG 1

BRARDMAYER GASSE



MEZZANIN GRUNDRISS M 1 : 100



FUSSBODENAUFBAU BAD/WC
FLIESEN GEKLEBT
FEUCHTIGKEITSISOLIERUNG
ESTRICH 7 CM
TSDPL 35/30
BESTEHENDE BESCHÜTTUNG
BESTEHENDE TRAMDECKE

FEUCHTIGKEITSISOLIERUNG IM SANITÄRBEREICH
BIS 2,10 m HÖHE

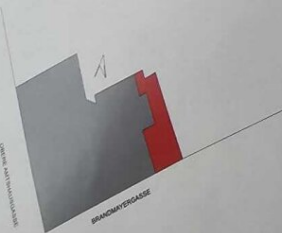
W1
WOHNUNGSTRENNWAND
KALKZEMENTPUTZ 2,0 CM
VOLLZIEGELMWK 15,0 CM
KALKZEMENTPUTZ 2,0 CM

W2
TRENNWAND LEICHT
GIPSKARTON 1,5 cm
METALLKONSTR. DAZW. MINERALWOLLE 7,5 cm
GIPSKARTON 1,5 cm

WOHNUNGSEINGANGSTÜRE: EI2 30

TOP 8	
32,79 m ²	
30,68 m ²	
KÜCHE/DUSCHBEREICH	10,54 m ²
WC	1,36 m ²
ZIMMER	20,89 m ²

LAGEPLAN M 1 : 500



EINREICHPLAN

BAUVORHABEN
FÜR ÄNDERUNG SANITÄRER ANLAGEN
UND BAULICHE ÄNDERUNGEN IM WOHNHAUS OBERE AMTSHAUSGASSE 36
1050 WIEN; EZ: 12 GSTKNR: 748/2 KG: MARGARETHEN
TOP 8 MEZZANIN

PLANINHALT:
GRUNDRISS M = 1 : 100
SCHNITT M = 1 : 100
ANSICHTEN M = 1 : 100
LAGEPLAN M = 1 : 500

PARIE : A B C D E F
GEZ. : WH DATUM : 02/09/2016
PLANNUMMER : 16-04
MAßSTAB : 1:100, 1:500

GRUNDBÜCHERLICHER EIGENTÜMER

Busejna Flieder
Obere Amtshausgasse 36/Top 8
1050 Wien

BAUWERBER

Busejna Flieder
Obere Amtshausgasse 36/Top 8
1050 Wien

PLANVERFASSER + BAUFÜHRER

Baumeister Wolfgang Czika U.
1160 Wien, Ottakringgasse 142/3
Tel./Fax: 43 (0) 202 36 71
Mobil: 43 (0) 664 630 39 84

BEHÖRDE:

LEGENDE

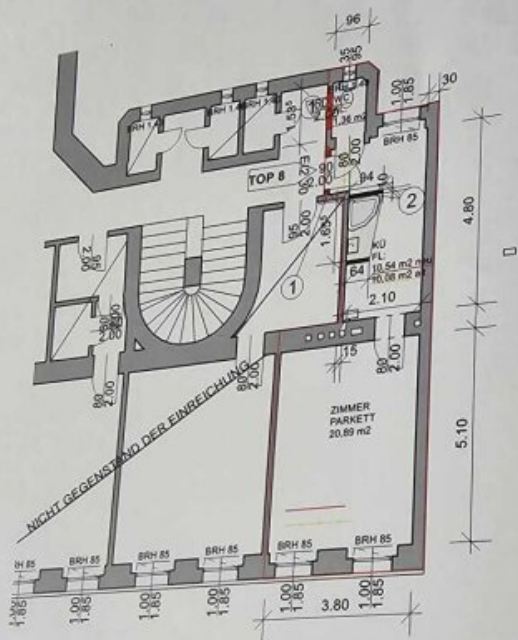
	ALTBESTAND
	ABBRUCH
	MAUERWERK
	BETON
	HOLZ
	WÄRMEDÄMMUNG
	LEICHTWAND

ALLGEMEINE DATEN

BAUVERFAHREN:

BAUVERFAHREN GEM. § 62(1) 2. BO WIEN
BAUANZEIGE- EINBAU VON SANITÄRANLAGEN
UND BAULICHE ÄNDERUNGEN IN DER EINHEIT

MEZZANIN GRUNDRISS M 1 : 100



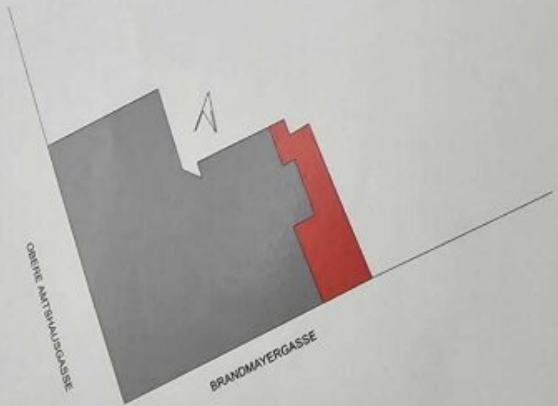
FUSSBODENAUFBAU BAD/WC
 FLIESEN GEKLEBT
 FEUCHTIGKEITSISOLIERUNG
 ESTRICH 7 CM
 TSDPL 35/30
 BESTEHENDE BESCHÜTTUNG
 BESTEHENDE TRAMDECKE

FEUCHTIGKEITSISOLIERUNG IM SANITÄRBEREICH
 BIS 2,10 m HÖHE

- W 1
 WOHNUNGSTRENNWAND
 KALKZEMENTPUTZ 2,0 CM
 VOLLZIEGELMWK 15,0 CM
 KALKZEMENTPUTZ 2,0 CM
- W 2
 TRENNWAND LEICHT
 GIPSKARTON 1,5 cm
 METALLKONSTR. DAZW. MINERALWOLLE 7,5 cm
 GIPSKARTON 1,5 cm

WOHNUNGSEINGANGSTÜRE: EI2 30

LAGEPLAN M 1 : 500



TOP 8
32,79 m2
30,68 m2

KÜCHE/DUSCHBEREICH	10,54 m2
WC	1,36 m2
ZIMMER	20,89 m2

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer Wohnung in einer der begehrtesten Lagen Wiens? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Diese gepflegte Wohnung in 1050 Wien bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Lage, sondern auch eine Fläche von 32.79m² bietet.

* WC

* Küche mit Duschbereich

* Wohn/Schlafzimmer

* Balkon(in Errichtung)

Ein weiterer Pluspunkt dieser Wohnung ist die hervorragende Verkehrsanbindung. Mit Bushaltestellen, U-Bahn-Stationen und Straßenbahn in der Nähe sind Sie bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. So erreichen Sie innerhalb kürzester Zeit alle wichtigen Orte in Wien.

Auch für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt. In der direkten Umgebung finden Sie alles, was Sie brauchen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen für eine optimale Bildung und Supermärkte sowie Bäckereien für den Einkauf von Lebensmitteln.

Diese Wohnung in 1050 Wien bietet Ihnen somit nicht nur eine perfekte Lage, sondern auch ein komfortables und praktisches Wohnen. Überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap