

Klein aber fein: Schöne Wohnung in zentraler Lage Wiens!



Objektnummer: 2533/6588

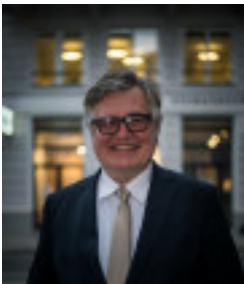
Eine Immobilie von Börner Ihr Hausmakler GmbH

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



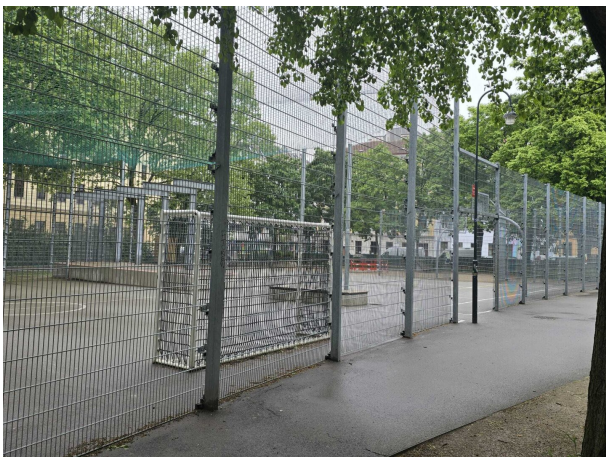










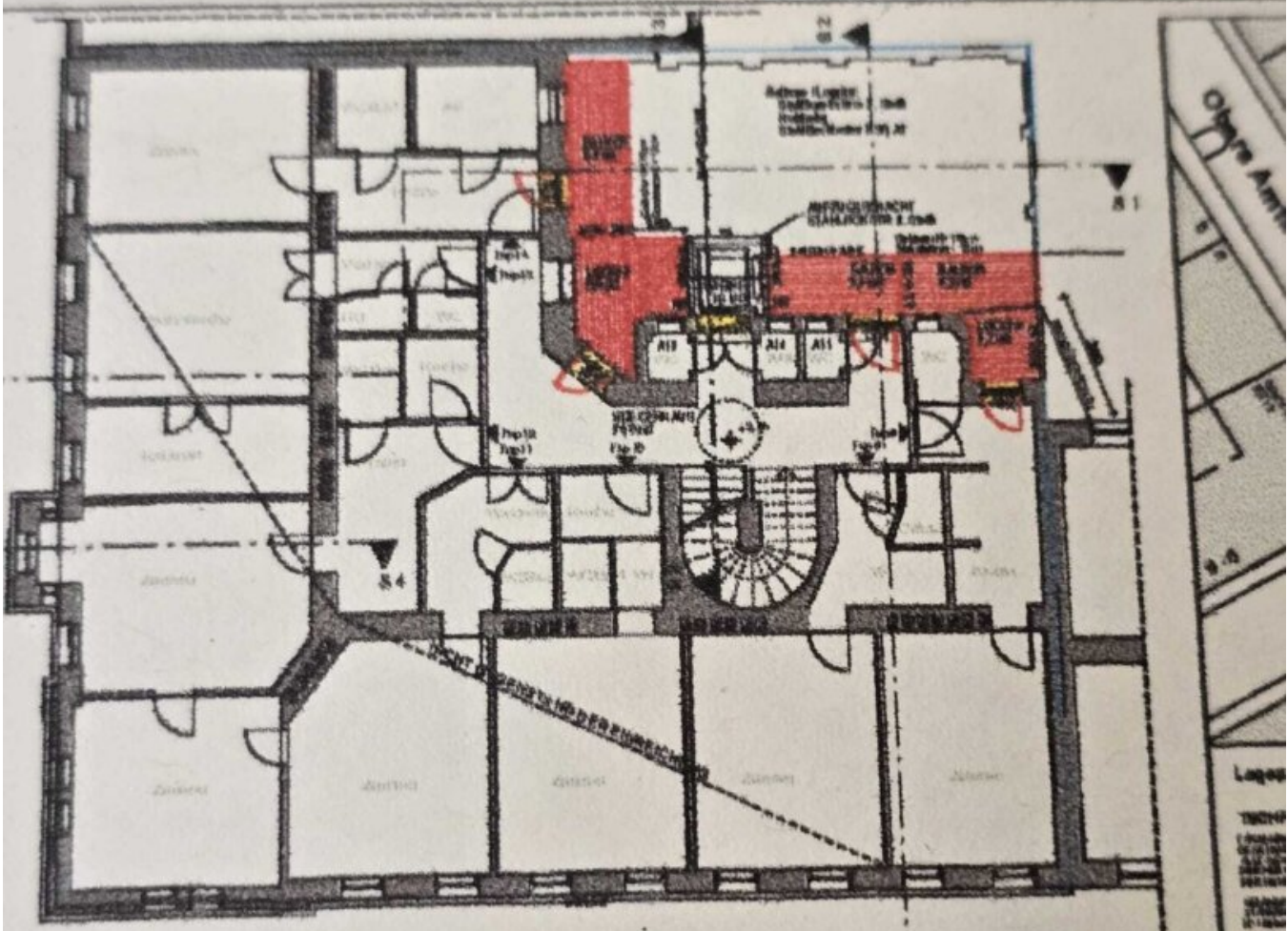


 **Stadt+Wien**
WIEN 42 DISTRICT

Willkommen im
EINSIEDLERPARK

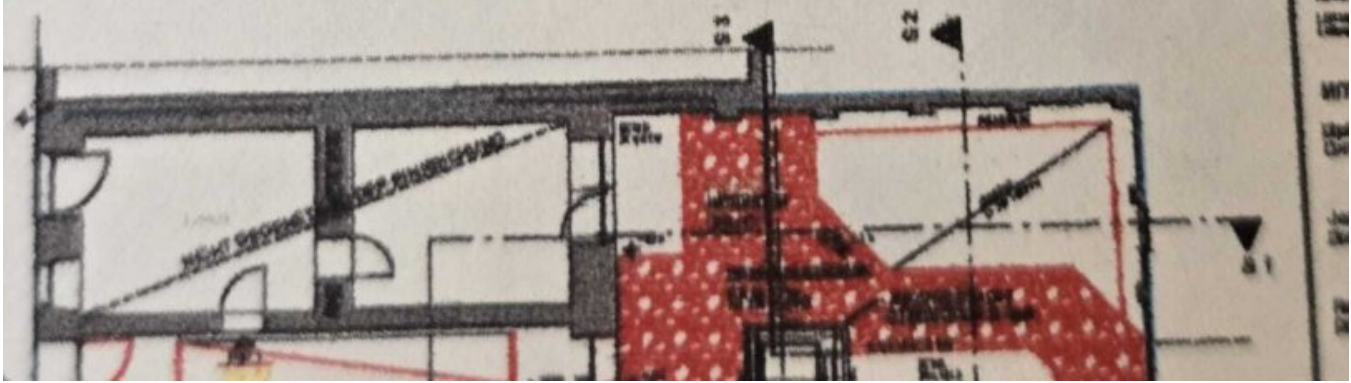
Benannt nach Matthäus Käufer,
welcher hier von 1753 bis 1782
als Einsiedler lebte.

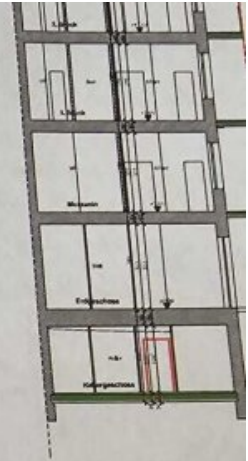
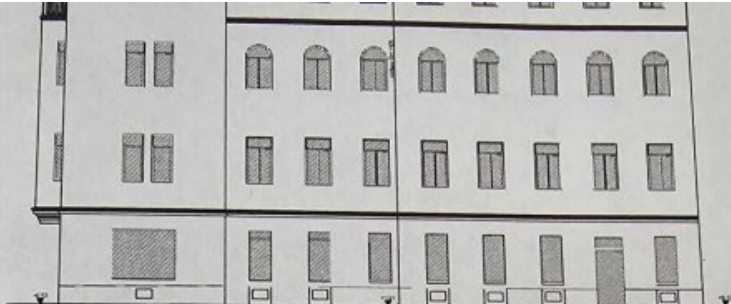
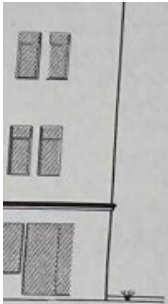
Betreuung durch:
Wiener Stadtgärten
Tel. (01) 4000-8042
www.park.wien.at
post@ma42.wien.gv.at



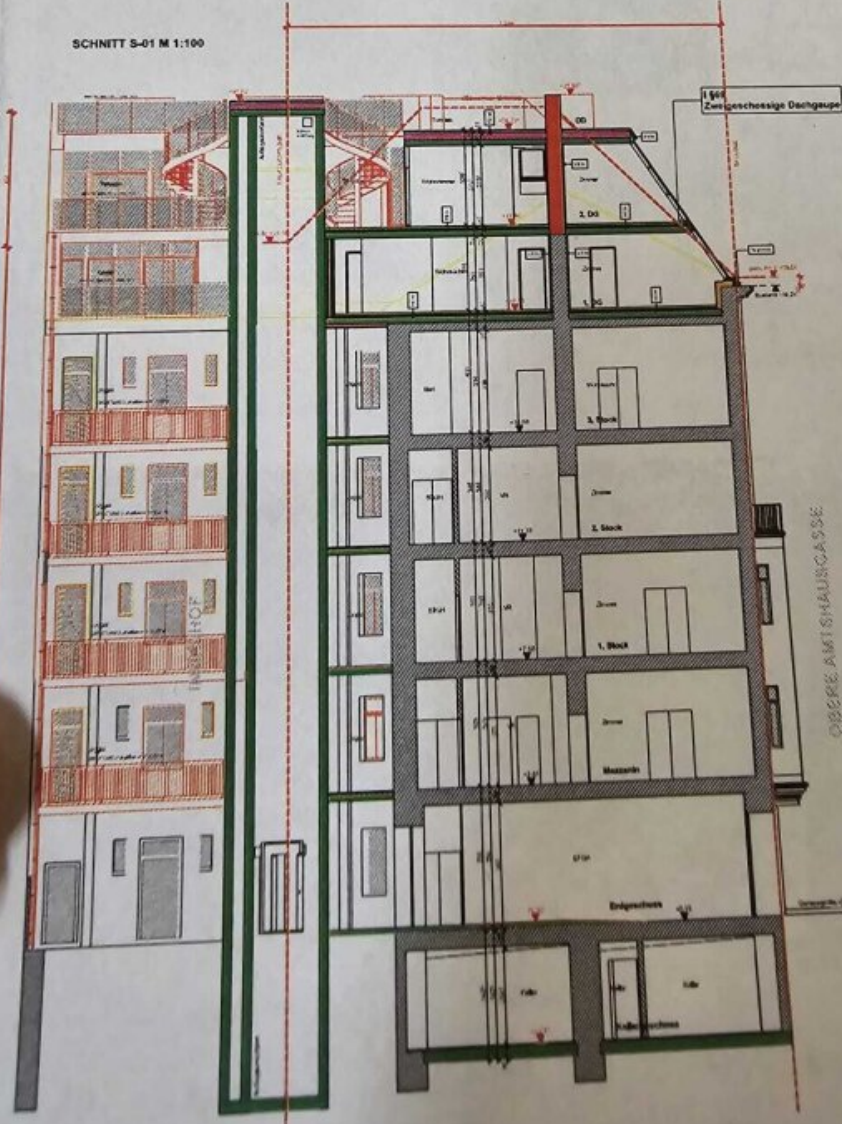
OG 1

BRARDMAYER GASSE





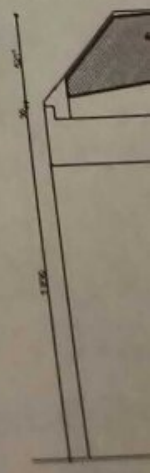
SCHNITT S-01 M 1:100



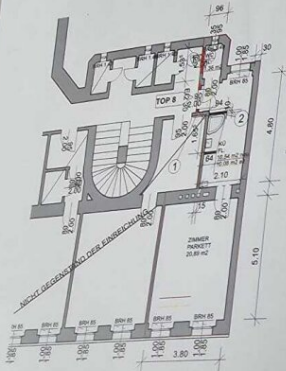
TECHNISCHE ERLÄUTERUNG

FAKULTÄT FÜR ARCHITEKTUR
 1. STUFE
 2. STUFE
 3. STUFE
 4. STUFE
 5. STUFE
 6. STUFE
 7. STUFE
 8. STUFE
 9. STUFE
 10. STUFE
 11. STUFE
 12. STUFE
 13. STUFE
 14. STUFE
 15. STUFE
 16. STUFE
 17. STUFE
 18. STUFE
 19. STUFE
 20. STUFE
 21. STUFE
 22. STUFE
 23. STUFE
 24. STUFE
 25. STUFE
 26. STUFE
 27. STUFE
 28. STUFE
 29. STUFE
 30. STUFE
 31. STUFE
 32. STUFE
 33. STUFE
 34. STUFE
 35. STUFE
 36. STUFE
 37. STUFE
 38. STUFE
 39. STUFE
 40. STUFE
 41. STUFE
 42. STUFE
 43. STUFE
 44. STUFE
 45. STUFE
 46. STUFE
 47. STUFE
 48. STUFE
 49. STUFE
 50. STUFE
 51. STUFE
 52. STUFE
 53. STUFE
 54. STUFE
 55. STUFE
 56. STUFE
 57. STUFE
 58. STUFE
 59. STUFE
 60. STUFE
 61. STUFE
 62. STUFE
 63. STUFE
 64. STUFE
 65. STUFE
 66. STUFE
 67. STUFE
 68. STUFE
 69. STUFE
 70. STUFE
 71. STUFE
 72. STUFE
 73. STUFE
 74. STUFE
 75. STUFE
 76. STUFE
 77. STUFE
 78. STUFE
 79. STUFE
 80. STUFE
 81. STUFE
 82. STUFE
 83. STUFE
 84. STUFE
 85. STUFE
 86. STUFE
 87. STUFE
 88. STUFE
 89. STUFE
 90. STUFE
 91. STUFE
 92. STUFE
 93. STUFE
 94. STUFE
 95. STUFE
 96. STUFE
 97. STUFE
 98. STUFE
 99. STUFE
 100. STUFE

SUMME DER GIEBELFLÄCHE
 Summe der Giebelfläche = 41,35 + 39,2



MEZZANIN GRUNDRISS M 1 : 100



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

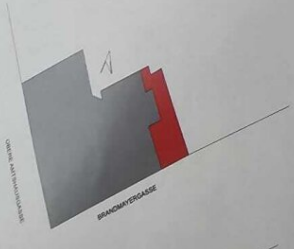
FEUCHTIGKEITSISOLIERUNG IM SANITÄRBEREICH
 BIS 2,10 m HÖHE

- 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

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 Cech U.
 1160 Wien, Ottakringstr. 142/3
 Tel./Fax: +43 (0) 202 36 71
 Mobil: +43 (0) 664 630 39 84

BEHÖRDE:

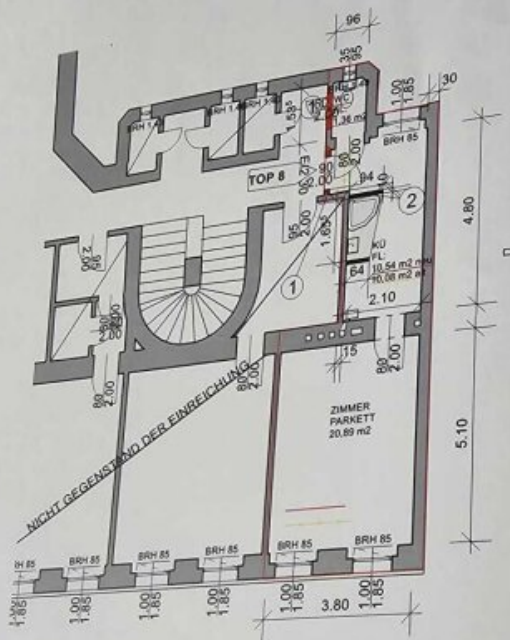
LEGENDE

	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



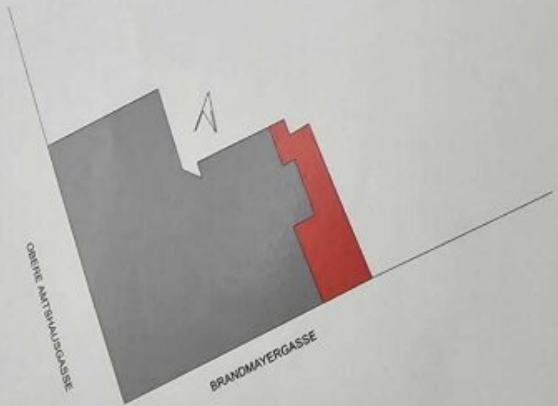
FUSSBODENAUFBAU BAD/WC
 FLIESEN GEKLEBT
 FEUCHTIGKEITSISOLIERUNG
 ESTRICH 7 CM
 TSDPL 35/30
 BESTEHENDE BESCHÜTTUNG
 BESTEHENDE TRAMDECKE

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	
<u>32,79 m²</u>	
<u>30,68 m²</u>	
KÜCHE/DUSCHBEREICH	10,54 m ²
WC	1,36 m ²
ZIMMER	20,89 m ²

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