

Terrasse auf Wohnebene & 4 Zimmer - ...

Wohnung zu kaufen in 1030 Wien

remax.at/3133-560



Eckpunkte / Highlights

Räume	4
Wohnfläche	134 m ²
Baujahr	ca. 1900
Heizwärmebedarf	36.6 kWh/m ² pro Jahr
Klasse	B
fGEE	0.91
Heizung	Hauszentralheizung mit WW

Preise / Investment

Kaufpreis	€ 976.000,-
Betriebskosten	€ 399,-



Paul Ochsenhofer, akad. IM
Fa. T16 Immarketing GmbH
0664 41 59 674
paul.ochsenhofer@remax-top.at

RE/MAX Top
Mariahilfer Straße 103/43, 1060 Wien
01 - 99 72 803
office@remax-top.at
www.remax-top.at

Terrasse auf Wohnebene & 4 Zimmer - ...

Wohnung zu kaufen in 1030 Wien

remax.at/3133-560



Detailinformationen

Herrliche Maisonette mit Terrasse auf Wohnebene! Eine große Fensterfläche sorgt für das architektonische Extra.

GENERALSANIERT - Aus alt macht neu

- Neu ausgebautes Dachgeschoß
- Baumaterialien auf letztem Stand und top Niveau
- Energieeffiziente Fußbodenheizung für Wohlfühlklima & niedrige Energiekosten
- Zentrale Heizung und Warmwasseraufbereitung
- Klimaanlage
- Garagen, Keller, Dachterrassen, Grün

WOHNUNG TOP 10

- 4 Zimmer
- 2 Bäder, 2 WC, Terrassen

Weitere Tops zu finden unter www.pauluspetrus.at

WEITERE WOHNUNGSGRÖSSEN - Da ist für jeden was dabei

- Passend für Singles, Paare, Kleinfamilien oder mehrköpfige Familien
- Wohnungen zwischen 55m² und 143m² zzgl. Balkone, Loggien und Terrassen & Garage

LAGE LAGE LAGE - Der Charme Wiens auf Schritt und Tritt

Wen es in die Innenstadt zieht, der findet mit der U3 Station Kardinal-Nagl-Platz eine direkte Verbindung in die City und ist in 10 min im Stadtzentrum am Stephansplatz. Der nahe Bahnhof Wien Mitte ist ein bequem zu erreichendes, zentrales Verkehrs-Drehkreuz.

Öffentliche Anbindung:

- U3: 5 Gehminuten
- 74A: 2 Gehminuten
- 77A: 4 Gehminuten
- 18: 5 Gehminuten
- Landstraßer Hauptstraße: 2 Gehminuten

UBAHN NAHVERSORGER INFRASTRUKTUR SCHULEN KINDERGÄRTEN - siehe Detail-Expose im Anhang

Dieses wunderbar restaurierte Wohnhaus steht auf historischem Boden und bei jedem Schritt in diesem Wohnbezirk begegnen Sie weiteren Spuren aus der reichen Geschichte dieses Stadtbezirks. Die Anlage befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und besteht aus insgesamt 35 Wohnungen und einem Geschäftslokal im Erdgeschoß. Persönlichkeiten wie die Musiker Wolfgang Amadeus

Terrasse auf Wohnebene & 4 Zimmer - ...

Wohnung zu kaufen in 1030 Wien

remax.at/3133-560



Mozart und Gustav Mahler wohnten im 3. Wiener Bezirk. Daneben hatten der bekannte Schriftsteller Hugo von Hofmannsthal sowie der Nobelpreisträger für Physik Erwin Schrödinger zeitweise Ihren Wohnsitz im 3. Bezirk. Sie finden hier Wiener Altbauwohnungen aus der Gründerzeit, die top saniert sind und über einen großen Innenhof verfügen. Hier, wo das Herz der Stadt tickt und Sie alles, was Sie zum Leben brauchen, in unmittelbarer Nähe haben, ist jetzt Ihr neuer Lebensmittelpunkt. Zu Fuß erreichen Sie historische Cafés, wo Sie in die weltberühmte Wiener Kaffeehausstradition eintauchen können und den Duft längst vergangener Zeiten atmen. Längst ist die Wiener Kaffeehausstradition zum Weltkulturerbe geworden.

FÜRS ALTER VORSORGEN - Sichere und langfristige Kapitalanlage

- Sie schaffen eine Basis für einen sicheren Lebensabend
- Langfristige Wertsteigerung durch attraktiven Standort
- Krisen- und inflationssicher durch verbüchertes Wohnungseigentum
- Steuerliche Vorteile

INTERESSIERT?

Rufen Sie jetzt an und vereinbaren Sie heute Ihren individuellen Besichtigungstermin!

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 36.6 kWh/(m²a)

Klasse Heizwärmebedarf: B

Faktor Gesamtenergieeffizienz: 0.91

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: B

Nur auf remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!

Terrasse auf Wohnebene & 4 Zimmer - ...

Wohnung zu kaufen in 1030 Wien

remax.at/3133-560



TOP 10

LAG: 1 + 2. DG
ZIMMERANZAHL: 4

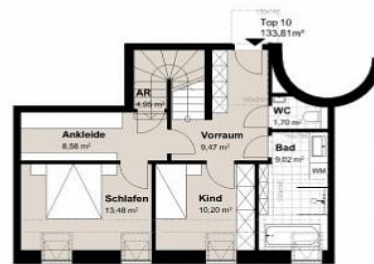
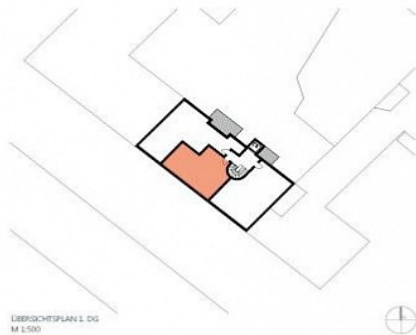
WNF AUFSTELLUNG

WOHNNUTZFLÄCHE	133,81 m ²
VORRAUM	9,47 m ²
WC	1,70 m ²
BAD	9,02 m ²
AR	4,95 m ²
SCHLAFEN	13,48 m ²
ANKLEIDE	8,58 m ²
KIND	10,20 m ²
BAD/WC	4,02 m ²
VORRAUM GAST	2,18 m ²
BÜRO/GAST	16,15 m ²
KÜCHL./WOHNEN	54,06 m ²
TERRASSE	27,10 m ²

ÜBERSICHTSPLAN
M 1:2000



SCHNITT
M 1:500



L. DACHGESCHOSS

WOHNUNGSPLAN
M 1:300

planwerk.stadt[®]
architektur | baubaukunst | somm | design

TOP 10

LAG: 1 + 2. DG
ZIMMERANZAHL: 4

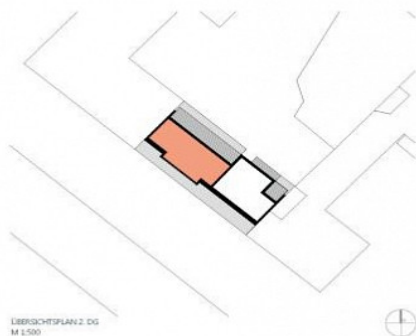
WNF AUFSTELLUNG

WOHNNUTZFLÄCHE	133,81 m ²
VORRAUM	9,47 m ²
WC	1,70 m ²
BAD	9,02 m ²
AR	4,95 m ²
SCHLAFEN	13,48 m ²
ANKLEIDE	8,58 m ²
KIND	10,20 m ²
BAD/WC	4,02 m ²
VORRAUM GAST	2,18 m ²
BÜRO/GAST	16,15 m ²
KÜCHL./WOHNEN	54,06 m ²
TERRASSE	27,10 m ²

ÜBERSICHTSPLAN
M 1:2000



SCHNITT
M 1:500



2. DACHGESCHOSS

WOHNUNGSPLAN
M 1:300

planwerk.stadt[®]
architektur | baubaukunst | somm | design

Terrasse auf Wohnebene & 4 Zimmer - ...

Wohnung zu kaufen in 1030 Wien

remax.at/3133-560

