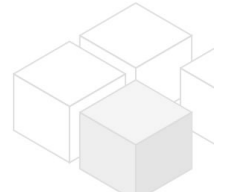


town house mit schöner Terrasse nahe der Mollardgasse

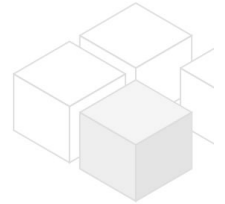
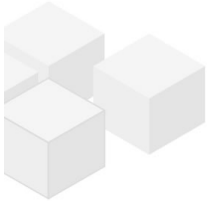
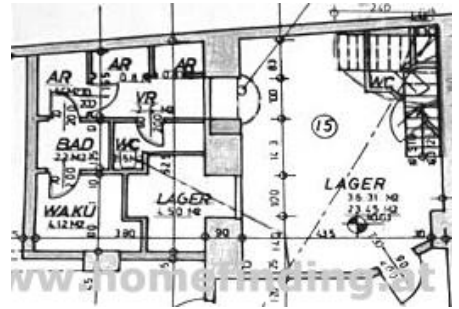
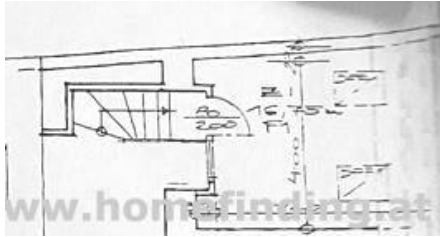
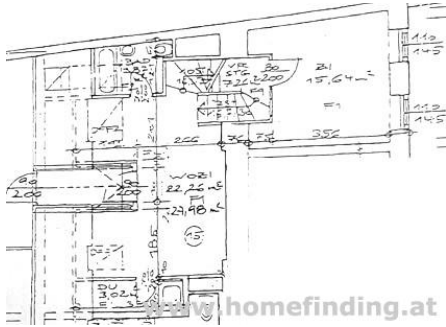
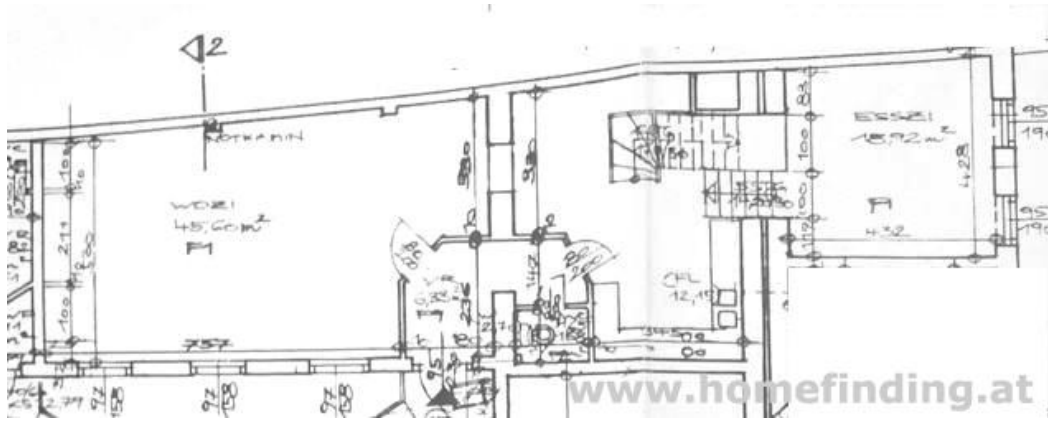


📍 1060 Wien, Nähe: Marchettigymnasium, Mollardgasse

€ 1.950.000,- Kaufpreis



Pläne



Zur Immobilie

Diese außergewöhnliche Immobilie befindet sich in einer kleinen Anlage mit nur 20 Einheiten in einer ruhigen Einbahnstraße.

VIDEO: <https://youtu.be/WJFt0B9A3zQ>

WOHNLAGE

Die Wohnlage in Gegend Nähe zur Gumpendorfer Straße und Mariahilfer Straße bietet eine umfassende Nahversorgung. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind ebenso leicht erreichbar wie Kino, Restaurants, Parks etc.

ÖFFIS

Die Linien U4, 14A, 57A verbinden rasch mit anderen Bezirken Wiens und sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

DAS OBJEKT

Das town house selbst bietet auf sechs Etagen folgende Räume:

EG: Vorzimmer, großes Wohn-Esszimmer, offene Küche beim Stiegenhaus, Gäste-WC

ZWG 1 unten: Schlafzimmer/ Wohnraum

ZWG 2 oben: Schlafzimmer/ Wohnraum

OG: Zimmer derzeit als Bibliothek mit Terrasse, Bad (Wanne)

DG: Schlafzimmer

KG: Stüberl Bereich mit Bad (Dusche, WC), Zugang zur Garage

AUSSTATTUNG:

Parkett- und Fliesenböden, ca 45m² Terrasse, Gemeinschaftsgarten, 1 kleiner Garagenplatz gehört zu diesem Angebot dazu. 2 weitere Garagenplätze können separat gekauft werden (Preis auf Anfrage)

KAUFPREISINFO:

Es fallen folgende Nebenkosten an:

- . 3,5% Grunderwerbssteuer
- . 1,1% Grundbucheintragungsgebühr
- . Kaufvertragserrichtungskosten/ Beglaubigungen
- . Provision: 3% vom Kaufpreis + 20% MwSt
- . allfällige Kreditkosten

Der Makler ist Doppelmakler, es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Allgemeines

Objektnummer	10651
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Kaufpreis	€ 1.950.000,-
-----------	---------------

Basisdaten

Wohnfläche	201.88m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Bad	2
WC	3
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Möbliert	ja
Boden	Parkettboden
Parken	Garage
Küche	ja
Terrasse	1

Angaben zum Energieausweis

HWB Energieklasse	D
-------------------	---

Lage

Verkehrsanbindung	U4, 14A, 57A
Nähe	Marchettigymnasium, Mollardgasse

