

1070 Wien,Neubau | Wohnung | Objektnummer: 488

Charmante Altbauwohnung mit Flair in Toplage



Ihr Ansprechpartner

Baris Basaran

+43 1 382 00 24

+43 699 15 22 46 35

basaran@barleys.at

barleys.at



Barley's GmbH
Real Estate & Relocation
Am Hof 5/10
1010 Wien

T +43 1 382 0024
F +43 1 382 0024 - 11
E office@barleys.at
W barleys.at

UID ATU 74437246 · FN: 513150H
ERSTE BANK D. ÖSTERR. SPARKASSE AG
IBAN AT36 2011 1840 8967 5100
BIC GIBAAATWWXXX

Charmante Altbauwohnung mit Flair in Toplage



Lage

Bernardgasse

Beschreibung

Zum Verkauf gelangt eine großzügige Altbauwohnung in einem wunderschönen Gründerzeithaus in einer sehr beliebten Wohngegend im 7. Bezirk.

Das Gebäude ist in einem ausgezeichneten Zustand. 2021 wurden die Fassaden straßen- und hofseitig saniert sowie das Stiegenhaus renoviert. Die Wohnung befindet sich im 3. Liftstock und überzeugt mit der Raumhöhe sowie der exzellenten Raumaufteilung.

Raumaufteilung:

Wohnzimmer (ca. 34,68 m²), Küche (ca. 13,81 m²), Bad, WC und 3 Zimmer hofseitig (ca. 11,43 m² + 7,95 m² + 22,77 m²)

Ausstattung:

Stabparkettboden, Fliesen, hochwertiges Bad, Stuckdecke, Einbauküche, Etagenheizung, Aufzug

Lage und Infrastruktur:

In unmittelbarer Nähe, befinden sich für den täglichen Bedarf zahlreiche Geschäfte, Schulen, Kindergärten, eine Bank, Apotheke, trendige Restaurants, Bars und Boutiquen zum Shoppen. Die Lage bietet eine ausgezeichnete Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel. Die U-Bahn Station Thaliastraße, Buslinie 48A, die Straßenbahnlinie 5 und 46 sind in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Hr. Baris Basaran

tel: +43 699 1522 4635

email: basaran@barleys.at



Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 113,23 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Etage:	3. Etage	Beziehbar:	nach Vereinbarung
Zimmer:	4	Mobiliar:	Küche, Bad
Bäder:	1	Heizung:	Etagenheizung
WCs:	1	Lagebewertung:	sehr gut
Keller:	1	Bauart:	Altbau
		Zustand:	gepflegt
		Baujahr:	1848
		Ausrichtung:	Ostwesten
		Energieausweis	
		Gültig bis:	23.08.2031
		HWB:	C 55,8 kWh/m ² a
		fGEE:	C 1,29

Ausstattung

Boden:	Fliesen, Parkett	Fenster:	Doppel- / Mehrfachverglasung
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Extras:	U-Bahn-Nähe
Befeuerung:	Gas		

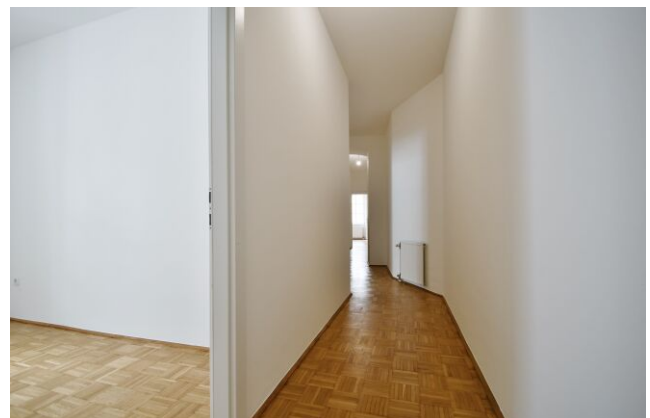
Preisinformationen

Kaufpreis:	849.225,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
Betriebskosten:	237,78 €	Grunderwerbsteuer:	3,5 %
Liftkosten:	56,62 €	Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Umsatzsteuer:	29,44 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	323,84 €		



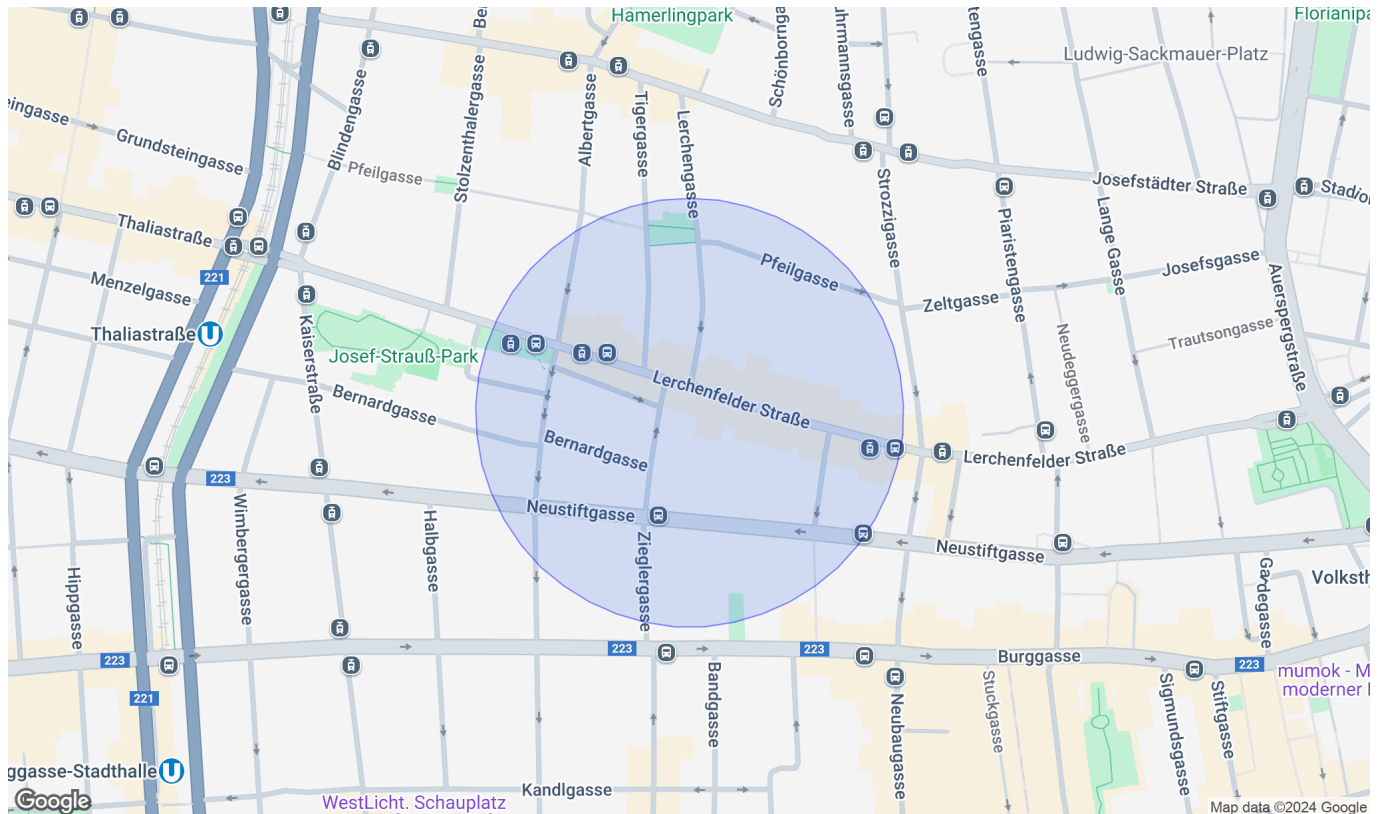
Weitere Fotos





Lage

1070 Wien, Neubau



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	500 m
Krankenhaus	1.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	1.000 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	500 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	4.000 m

Kinder & Schulen

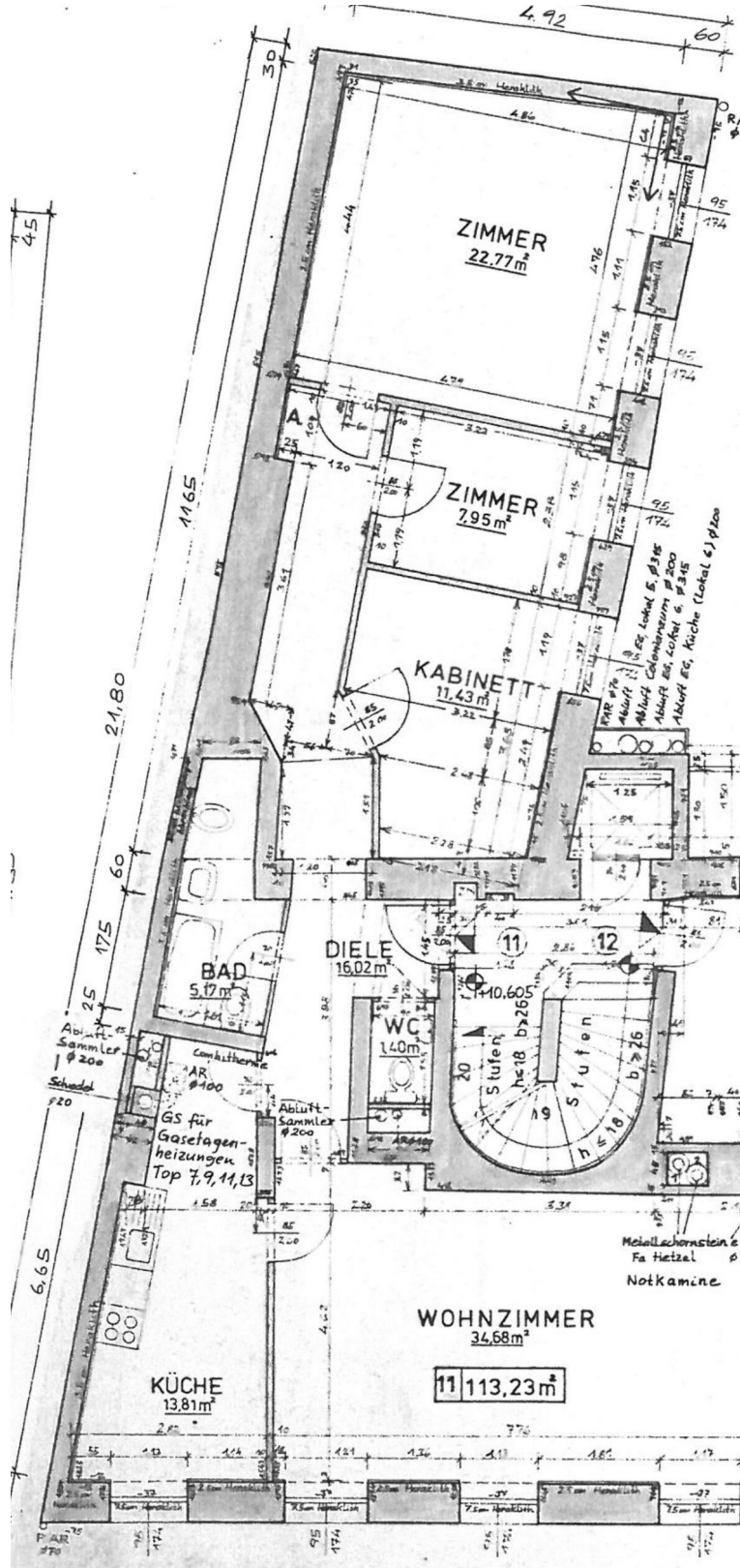
Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	500 m
Höhere Schule	500 m

Sonstige

Geldautomat	500 m
Bank	500 m
Post	1.000 m
Polizei	500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Plan



Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass bei Mietvertragsabschluss oder Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes folgende Vermittlungsprovision anfallen: Bei Miete: 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. oder Bei Ankauf: 3% Vermittlungshonorar zzgl. 20% MwSt. (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer hin. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

