1080 Wien,Josefstadt | Büro / Praxis | Objektnummer: 736

Erstbezug - Inspirierendes Atelier-Loft im Herzen der Josefstadt





Ihr Ansprechpartner

Baris Basaran

+43 1 382 00 24

+43 699 15 22 46 35

basaran@barleys.at

barleys.at

Erstbezug - Inspirierendes Atelier-Loft im Herzen der Josefstadt





Lage

Strozzigasse

Beschreibung

Diese rund 68 m² große doppelgeschossige Atelier-Loft vereint den zeitlosen Charme eines Gründerzeithauses mit anspruchsvollem modernem Design. Hinter der aufwendig strukturierten Altbaufassade hat das Architekturbüro AW Architekten im Erdgeschoss ein inspirierenden Ort zum kreatives Arbeiten geschaffen. Die feine Ausstattung zieht sich durch alle Räume.

Raumaufteilung:
Untergeschoss: Vorraum mit Küchenanschluss, Gästetoilette, Abstellraum unter der Treppe (mit WM Anschluss), großzügiges und helles Zimmer mit 2 Fensterfronten über beide Etagen.

Obergeschoss: Vorraum, Galerie mit freiem Blick auf das Untergeschoss und Badezimmer (Dusche/WC)

Ausstattung:
Landhausdielen Eiche (astfrei und geölt), hochwertiges Feinsteinzeug, hochwertige Sanitärausstattung und Armaturen, Fußbodenheizung, Deckenleuchten/Wandleuchten.

Lage und Infrastruktur:
Die Wohnung überzeugt durch seine herausragende Lage: In Gehdistanz zur Wiener Innenstadt und eingebettet in ein lebendiges Umfeld mit charmanten Boutiquen, gemütlichen Cafés und sämtlichen Angeboten des täglichen Bedarfs. Einkäufe und wichtige Dienstleistungen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung erreichen Sie in wenigen Minuten den Ring sowie den zentralen Verkehrsknotenpunkt Volkstheater. Mehrere Straßenbahn- und Buslinien garantieren eine schnelle und unkomplizierte Verbindung in alle Richtungen der Stadt.

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

Barley's GmbH
Real Estate & Relocation
Trattnerhof 2/308-312
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 GIBAATWWXXX

Hr. Baris Basaran
tel: +43 699 1522 4635

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.

Barley's GmbH
Real Estate & Relocation
Trattnerhof 2/308-312
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 GIBAATWWXXX

Eckdaten

Nutzfläche:	ca. 68,3 m²
Etage:	EG
Zimmer:	2
Bäder:	1
WCs:	2
Abstellräume:	1

Nutzungsart:	Gewerbe
Schlüsselfertig:	Ja
Beziehbar:	ab sofort
Mobiliar:	Bad
Heizung:	Fußbodenheizung
Lagebewertung:	sehr gut
Bauart:	Altbau
Zustand:	Erstbezug
Baujahr:	1898
Energieausweis:	
Gültig bis:	29.10.2036
HWB:	B 34,9 kWh/m²a
EEB:	C fossil 109,1 kWh/m²a

Ausstattung

Boden:	Fliesen, Parkett, Steinboden
Fahrstuhl:	Personenaufzug
Befeuerung:	Gas
Fenster:	Doppel- / Mehrfachverglasung
Beleuchtung:	Deckenleuchten

WCs:	Gäste-WC
Bad:	Badewanne, Dusche
Küche:	Wohnküche / offene Küche
Stellplatzart:	Garage
Extras:	Alarmanlage, U-Bahn-Nähe, Fahrradraum

Preisinformationen

Kaufpreis:	345.000,00 €
Betriebskosten:	108,94 €
Reparaturrücklage:	79,28 €
Umsatzsteuer:	21,79 €
Monatliche Gesamtbelastung:	210,01 €

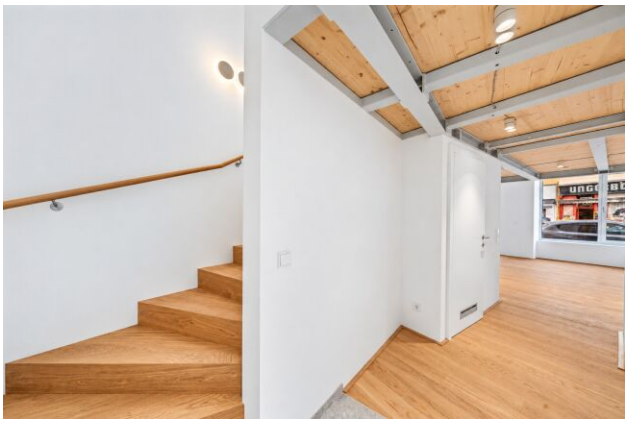
Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
Grunderwerbsteuer:	3,5 %
Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Barley's GmbH
Real Estate & Relocation
Trattnerhof 2/308-312
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 GIBAATWWXXX

Weitere Fotos









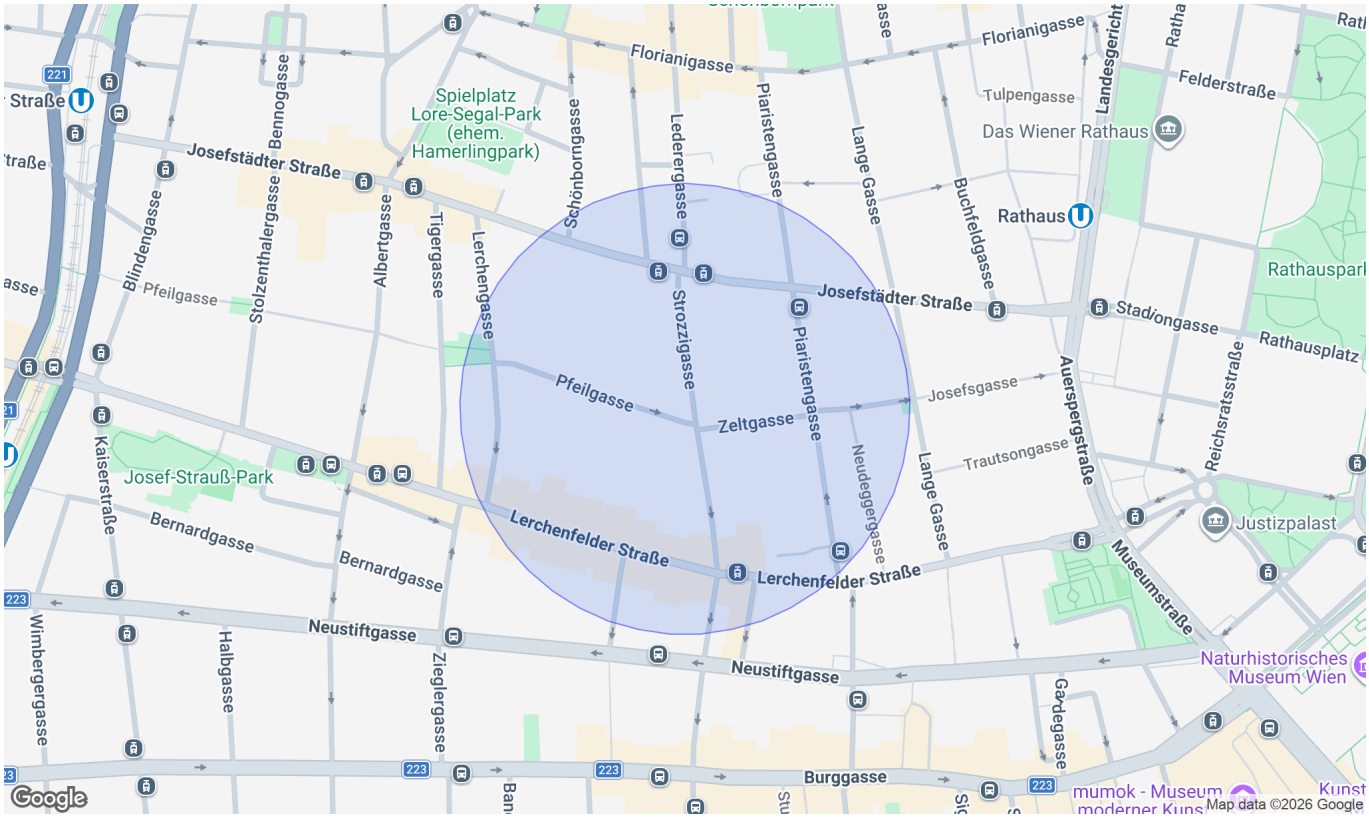
Barley's GmbH
Real Estate & Relocation
Trattnerhof 2/308-312
1010 Wien

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 GIBAATWWXXX

Lage

1080 Wien,Josefstadt



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	1.000 m
Krankenhaus	1.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	1.000 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	1.000 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	1.000 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	500 m
Polizei	500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Barley's GmbH
Real Estate & Relocation
Trattnerhof 2/308-312
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 GIBAATWWXXX

Plan



Barley's GmbH
Real Estate & Relocation
Trattnerhof 2/308-312
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 GIBAATWWXXX

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, BGBI. 262 und 297/1996) Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer hin. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

Barley's GmbH
Real Estate & Relocation
Trattnerhof 2/308-312
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 GIBAATWWXXX