



Gumpendorfer Straße 63E/08, 1060 Wien | Wohnung | Objektnummer: 5673

Top Lage - Top Investition



Ihr Ansprechpartner

Christian Schwöglhofer

Vertrieb

+43 1 2350088202

+43 664 75124500

christian.schwoglhofer@aeterna.immo

www.aeterna.immo

oder der Makler Ihres Vertrauens

Der sanierte Altbau – Wertsteigerung inklusive.

Gut durchdacht führt zu gut gemacht.

Das Gründerzeithaus wird von Grund auf renoviert, optimiert und die Planung und der Ausbau erfolgen durch ein professionelles Architektenteam. Hierbei wird darauf geachtet, dass trotz Modernisierung die Charakteristik der Altwiener Zinshäuser erhalten bleibt. Wie zum Beispiel das wunderschöne schmiedeeisene Stiegengeländer. Ebenso steht der optimale Schnitt der unterschiedlich großen Wohnungen im Fokus. Dabei wird ein perfektes Raum- und Wohlfühlkonzept erarbeitet und auf eine hochwertige Ausstattung geachtet.

Fertigstellung geplant 12/2022

Fragen Sie bei Bedarf nach weiteren Wohnungen mit ähnlichen Grundrissen.

Facts & Figures

- Top City-Lage
- 5 Min. zur Mariahilfer Straße
- 7 Min. zum Naschmarkt
- Nähe U3 + U4 + U2 (in Planung)
- Bus 13A, 14A, 57A
- Alle Nahversorger in Gehweite
- Generalsaniertes Gründerzeithaus mit Dachausbau
- RG Wohnungen Flächen von 56 – 130 m²
- Großteils mit hofseitigem Balkon
- Schallschutzfenster straßenseitig
- Sicherheitseingangstüren
- Radraum und Kinderwagen-Abstellplatz
- Mietgarage in unmittelbarer Nähe



Beschreibung

Top 08

Charmante 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss in bester Lage. Neben dem geräumigen Wohn-Ess-Zimmer mit 2 großen Fenstern liegt das rund 15m² große Schlafzimmer. Der Eingangsbereich ist perfekt genutzt: räumlich getrenntes Bad und WC, Stauraum und die gut durchdachte Nische für den Kochbereich. Eine Top Investition in einer Top Lage.

Weitere Informationen zum Projekt finden Sie auf der Projekthomepage unter <http://gumpendorferstrasse63e.aeterna.immo>

Weitere Informationen zu aeterna Immobilien sowie zu anderen Projekten finden Sie unter <http://www.aeterna.immo>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Ausstattung

Fliesen, Parkett, Personenaufzug, Badewanne, Fahrradraum, Getrennte Toiletten, Schallschutzfenster

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 59,55 m ²
Etage:	1. Etage
Zimmer:	2
Nutzungsart:	Wohnen, Anlage
Heizung:	Fußbodenheizung
Lagebewertung:	sehr gut
Bauart:	Altbau
Zustand:	vollsaniiert

Preisinformationen

Kaufpreis:	369.000,00 €
Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
Grunderwerbsteuer:	3,5 %
Provision:	3,60% des Kaufpreises inkl. USt.



Lage

Dieser klassische Gründerzeitbau befindet sich in einer ausgezeichneten Wohn-, Geschäfts- und Ausgehgegend. In wenigen Schritten erreicht man die Mariahilfer Straße, das Haus des Meeres und den Naschmarkt. Die Infrastruktur ist auf einem hohen Niveau angesiedelt, Schulen, Ärzte, Kindergärten und beste Verkehrsanbindungen finden sich direkt vor der Haustüre. Ein Wohnungskauf in dieser Lage bedeutet nicht nur Wertbeständigkeit sondern stetige Wertentwicklung. Es ist eine Investition in bester innerstädtischer Lage.

