

## Traumhafte Altbauwohnung in zentraler Lage in 1030 Wien



**Objektnummer: 2703/2829**

**Eine Immobilie von Wohnen & Wert Realitätenvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Baujahr:</b>	1905
<b>Wohnfläche:</b>	158,70 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	7,69 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 107,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,32
<b>Kaufpreis:</b>	1.149.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	220,09 €
<b>USt.:</b>	23,76 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dr. Monika Alram**

Wohnen & Wert Realitätenvermittlung GmbH  
Rudolfsplatz 9  
1010 Wien

T +43 664 832 36 36

Gerne stehe ich Ihnen f  
Verfügung.

gstermin zur





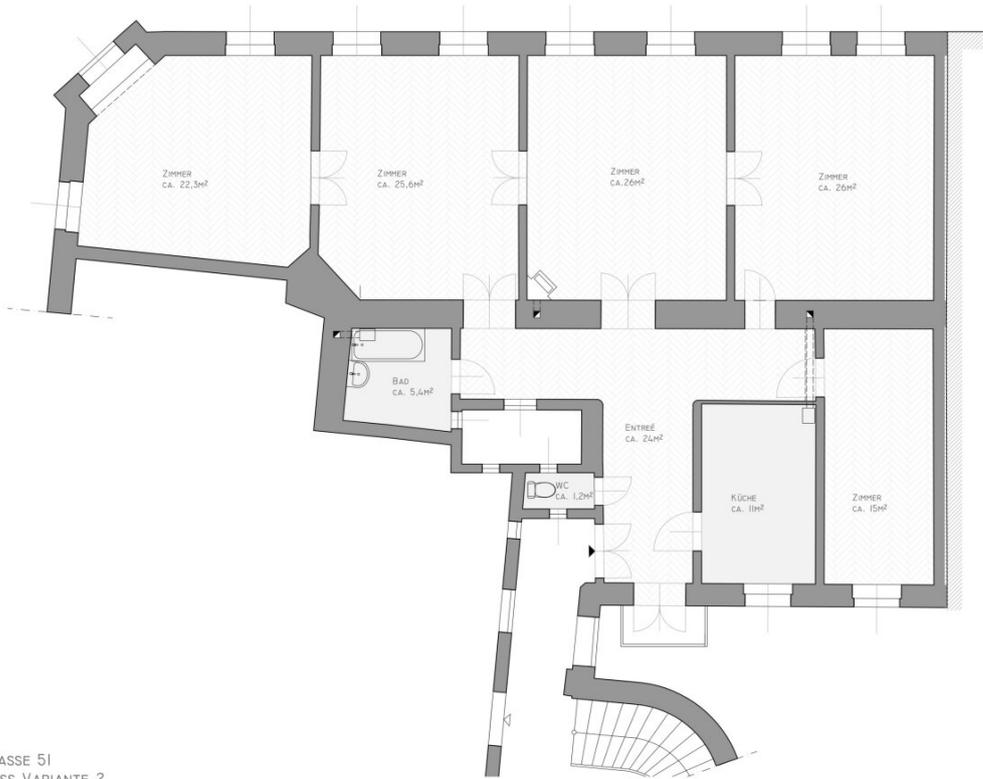






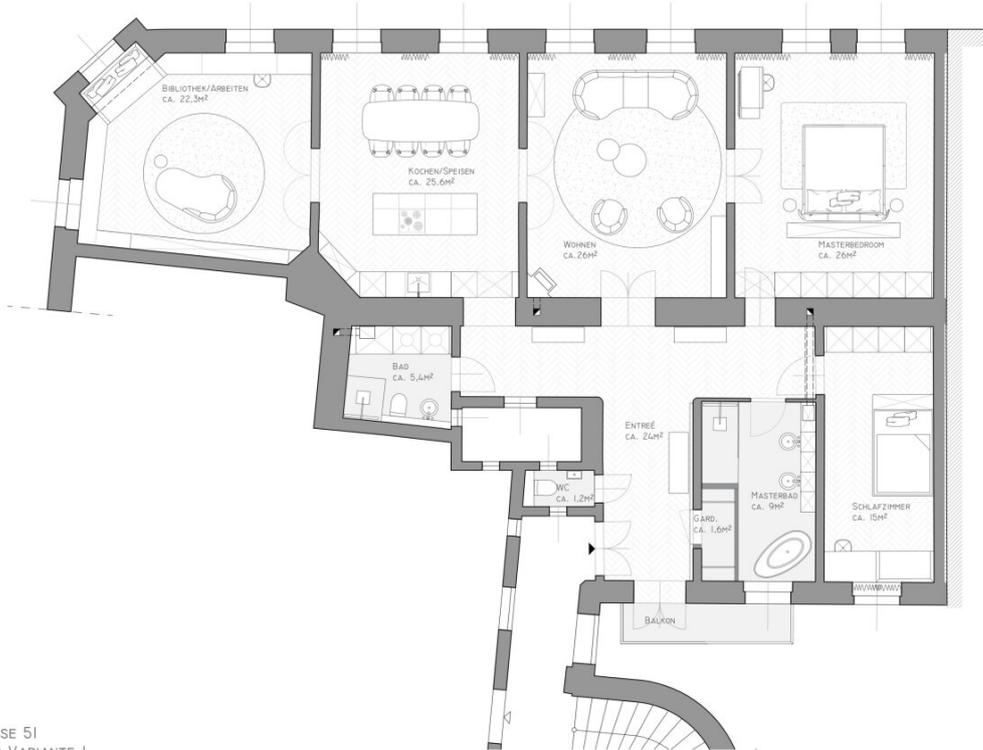


Veränderungen auf Basis Grundvariante 1.  
Diese Bilder sind urheberrechtlich geschützt und dürfen nicht kopiert oder weiterverwendet werden. Interier Design by Abbaumann&Partner Interiordesign GmbH



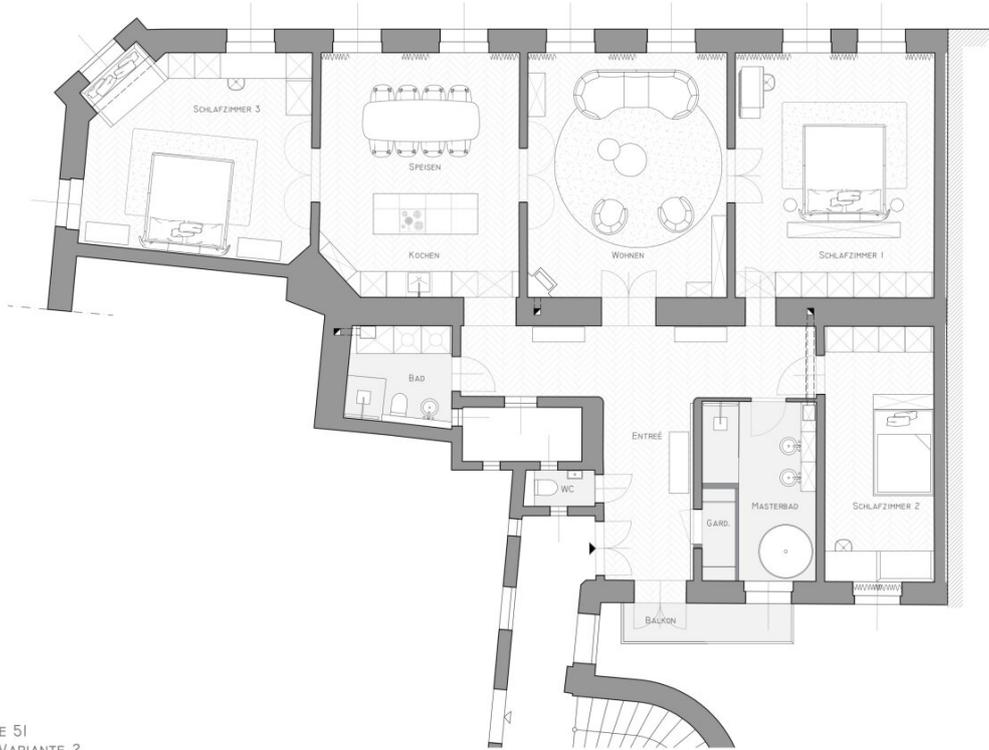
UNGARGASSE 51  
GRUNDRISS VARIANTE 2

M 1:75  
GEZ. MIB  
15.02.2024



UNGARGASSE 51  
GRUNDRIS VARIANTE I

M 1:75  
GEZ. MIB  
15.02.2024



UNGARGASSE 51  
GRUNDRISS VARIANTE 2

M 1:75  
GEZ. MIB  
15.02.2024

# Objektbeschreibung

## Der perfekte Altbau-Traum in Innenstadt-Nähe!

Highlights:

- \*) Fischgrätparkett, Doppelflügeltüren, antiker Kamin
- \*) großzügiger Grundriss, sehr hell
- \*) gepflegtes Haus
- \*) zentrale Lage Nähe Arenbergpark; Stadtpark sowie 1. Bezirk fußläufig erreichbar
- \*) Gute Verkehrsanbindung & Infrastruktur, renommierte Schulen in der Umgebung
- \*) Grundrissvariante mit 2 Bädern und 2-3 Schlafzimmern liegt vor
- \*) unser Kooperationspartner die Altbaumanufaktur berät Sie gerne bzgl. Ihrer individuellen Pläne

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im noblen 3. Bezirk! Diese großzügige Wohnung mit kunstvollen Stuckarbeiten und Doppelflügeltüren sowie mit einem wunderschönen Kamin und einem bunten Ornament-Fenster vermittelt ein einzigartiges Wohn-Flair und lässt das Herz jedes Altbau-Liebhabers höher schlagen. Die Wohnung befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand - mit Hilfe der Altbaumanufaktur lässt sich jedoch hier schon in kurzer Zeit Ihr individuelles Wohnkonzept verwirklichen - mit viel Liebe zum Detail und professioneller Handwerkskunst entsteht hier schon bald ein einzigartiges Wohnjuwel verbunden mit dem Komfort eines hochwertigen und zeitgemäßen Wohn-Standards. Gerne organisiere ich für Sie einen Wohnungs-Besichtigungstermin sowie einen unverbindlichen Beratungstermin bei den Experten der Altbausanierung - der Altbaumanufaktur am Rudolfsplatz in 1010 Wien.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Dr. Monika Alram

[0664 832 3636](tel:06648323636)

Hinweis:

Der Interessent nimmt zur Kenntnis, dass die Wohnen & Wert Realitätenvermittlung GmbH

kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs als Doppelmakler tätig ist und mit dem Abgeber in einem familiären und wirtschaftlichen Naheverhältnis steht.

Courtagepassus:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Alle Nebenkosten, z. B. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten sind vom Käufer zu tragen. Wir stehen Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt und zum Eigentümer zur Verfügung. Die Besichtigung kann nach Vereinbarung mit unserem Mitarbeiter/Beauftragten erfolgen. Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Courtage in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% Umsatzsteuer ist vom Käufer an die Wohnen & Wert Realitätenvermittlung GmbH zu zahlen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.