

Pratercottage - stilvolle Altbauwohnung mit großem Potential



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Kmenta & Partner
Immobilienmakler GmbH

Kontakt: Björn Bannert

Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): Kirchstraße 10
6900 Bregenz

Telefon: +43 5574 54325

Mobile: +43 664 75125616

E-Mail: bb@kmenta-immo.at

Pratercottage - stilvolle Altbauwohnung mit großem Potential

Das Haus wurde, wie viele Bauwerke im Pratercottage, sehr aufwendig und luxuriös gebaut. Es besticht durch seine gegliederte Fassade mit den vorstehenden Balkonen. Die Dachform ist beeindruckend.

Erwähnenswert ist der stilvolle Eingangsbereich sowie das großzügige Stiegenhaus.

Die im 3. Stock gelegene Wohnung verfügt über wunderschöne Stuckdecken in den beiden großen Räumen (je ca. 30 m²). Die Flügeltüren mit geätzter Verglasung und stilvollen Ornamenten an den Türstücken bieten gehobenen Altbauflair. Die Raumhöhe von 3,70 Meter ist beeindruckend.

Bestehend 2 großzügigen Zimmern, 1 kleineres Zimmer, Küche mit Speis, Vorraum, Bad (10m²) sowie einen kleinen Balkon mit 2 m² an der Hausfront sowie einen Klopfbalkon in den Innenhof.

Die Wohnung hat viel Potential und lässt sich mit einer durchdachten Sanierung und Adaptierung in eine luxuriöse Altbauwohnung verwandeln.

Im Haus (Mitte des Stiegehauses) befindet sich ein Personenlift, der mittels Schlüssel benutzt werden kann. Für die Nutzung ist eine Vereinbarung abzuschliessen.

Wir erlauben uns darauf hinzuweisen, dass eine Familienwohnung mit 1 Schlafzimmer und 2 Kinderzimmer realisierbar ist, dafür jedoch ein etwas höherer Aufwand für die Umbauarbeiten zu berücksichtigen wäre.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende 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.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m

Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Pratercottage ist in Wien die Bezeichnung für ein einst großbürgerliches Wohngebiet in der Leopoldstadt, dem 2. Wiener Gemeindebezirk. In dem zwischen der Hauptallee des Praters und dem Donaukanal gelegenen ehemaligen Augebiet entstanden von der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts an repräsentative Villen vermögender Bürger und Sportklubs. <https://de.wikipedia.org/wiki/Pratercottage>

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Wien 2. Bez. Leopoldstadt, Wien 2. Bezirk Leopoldstadt		
Anzeigen ID	228563		
Wohnfläche	117.79 m ²	Zimmer	4
Baujahr	1890	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Badezimmer	1
Balkon	Vorhanden	Terrasse	6,15 m ²
Keller	7,50 m ²	Heizung	Gas
Verfügbar ab	sofort	Externe ID	justimmo_352244_515

Kaufpreis	€ 850.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 206
Einmalkosten	€ 131
Provision	30.600,00 € inkl. 20% USt.