

TOP ANLAGEPAKET | hochwertig saniertes Wohngebäude in angesagter Wohngegend | PROVISIONSFREI

1030 Wien, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: W-PP37-7D-P



Wohnfläche ca.: **251,94 m²** - Kaufpreis: **1.335.890 EUR**



TOP ANLAGEPAKET | hochwertig saniertes Wohngebäude in angesagter Wohngegend | PROVISIONSFREI

Objekt ID	W-PP37-7D-P
Objekttyp	Wohnung
Adresse	Petrusgasse 7 / Paulusgasse 3 1030 Wien Wien
Etagen im Haus	5
Wohnungsnummer	Paket
Wohneinheiten	4
Wohnfläche ca.	251,94 m ²
Freifläche ca.	22,41 m ²
Kellerfläche ca.	10,62 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	22,41 m ²
Vermietbare Fläche ca.	251,94 m ²
Balkone	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Baujahr	1960
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Heizwärmebedarf (HWB)	37,00 kWh/(m ² ·a) (Klasse B)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,90 (Klasse B)
Status	vermietet
Verfügbar ab	Sofort
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Barrierefrei, Dusche, Einbauküche, Fahrradraum, Fliesenboden, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Parkettboden, Personenaufzug, Räume veränderbar, Rollstuhlgerecht, Seniorengerecht
Kaufpreis	1.335.890 EUR



Objektbeschreibung

Dieses Projekt an der Ecke Petrusgasse/Paulusgasse im 3. Wiener Gemeindebezirk zeichnet sich durch eine ausgezeichnete öffentliche Anbindung, sowie eine optimale Infrastruktur mit zahlreichen Geschäften und Lokalen aus.

Das bestehende Wohnhaus wurde modern saniert und zwei zusätzliche Dachgeschoße wurden aufgebaut.

In dem Gebäude wird aktuell ein exklusives Wohnungspakt mit 4 Einheiten angeboten.

Zum Verkauf im Paket gelangen 4 unbefristet vermietete Wohnungen in einem sanierten Wohnbau teilweise mit Außenflächen.

2.OG Top 05 Wohnfläche 96,77 m² + 5,92 m² Freifläche

1.OG Top 14-17 Wohnfläche 64,06 m²

2.OG Top 29-30 Wohnfläche 37,29 m²

2.OG Top 35 Wohnfläche 53,82 m² + 16,55 m² Freifläche

Umkreisanalyse

Bei der Betrachtung der direkten Umgebung der Immobilien, wurden bei Transaktionen im Jahr 2022 ein durchschnittlicher m²-Preis von €10.532,52 bezahlt.

Im Vergleich dazu können wir Ihnen ein sehr attraktives Angebot anbieten, wodurch Sie von dem Preissteigerungspotenzial der Immobilie profitieren können.

Die Wohnung wird als Anlageobjekt angeboten. Der angegebene Kaufpreis ist ein Nettobetrag, hier kommen noch

20 % USt hinzu. Die Umsatzsteuer kann überrechnet werden.

Wir freuen uns bei Interesse auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen gerne für weitere Informationen zur Verfügung!

Ausstattung

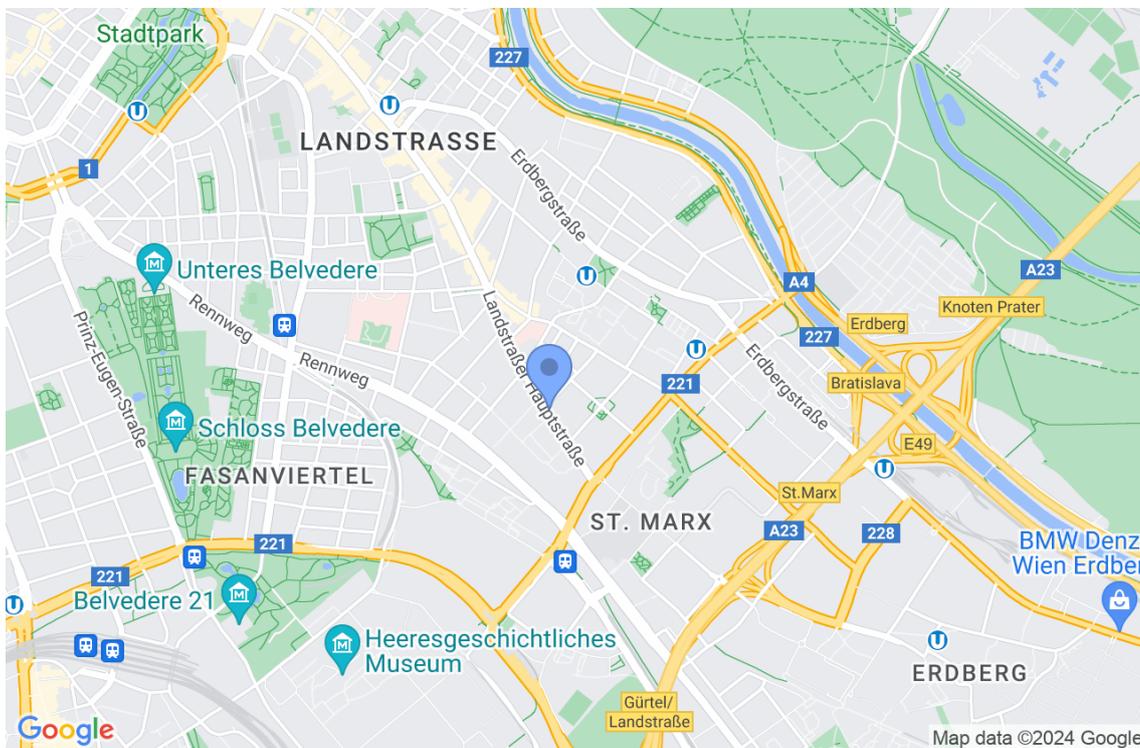
- + sonnige Loggien / Terrassen oder Balkone in den ruhigen Innenhof
- + Fußbodenheizung mit Wärmemengendurchflußzähler je Wohnung
- + hochwertiger Mehrschichtparkett
- + Fliesen in den Nassbereichen
- + barrierefreier Zugang
- + Badewanne / Dusche
- + einbruchshemmende Sicherheitstüre WK3
- + Altbauwohnungen mit hohen Räumen
- + Kinderwagen- und Fahrradabstellraum



Lage

In nächster Nähe zur Landstraßer Hauptstraße und dem Rochusmarkt gelegen, bietet diese Lage eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten mit entspanntem Shoppingvergnügen und Restaurants mit lokalen Spezialitäten.

- + Ruhelage in einer Querstraße der Landstraßer Hauptstraße
- + Donaukanal und Prater fußläufig erreichbar
- + Geschäft des täglichen Bedarfs (Lebensmittelgeschäften, Arztpraxen, Apotheken, Drogeriemärkten) in unmittelbarer Umgebung
- + U3 Kardinal-Nagel-Platz fußläufig in ca. 5 Minuten erreichbar
- + U3 Schlachthausgasse fußläufig in ca. 7 Minuten erreichbar
- + Bus 74A & 77A ca. 200 Meter entfernt
- + S-Bahn Sankt Marx ca. 600 Meter entfernt
- + Anschluss an die Autobahnen A4 und A23 (Knoten Prater) in wenigen Minuten erreichbar





03 Visualisierung Wohnbereich



05 Visualisierung Wohnzimmer



06 Visualisierung Bad



08 Visualisierung Küche



09 Visualisierung Schlafzimmer & Terrasse



11 Visualisierung Küche





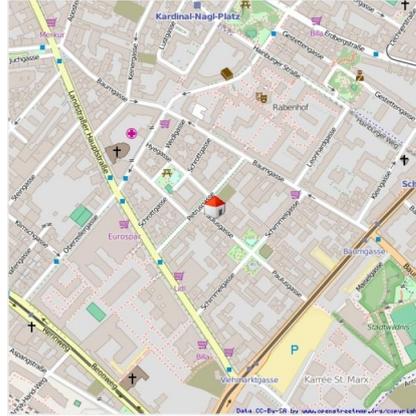
12 Visualisierung Schlafzimmer



13 Visualisierung Fenster



15 Visualisierung Umkleieraum

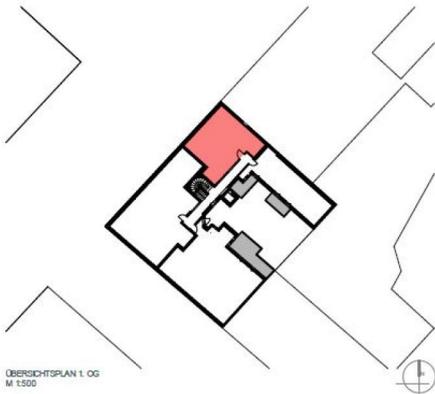
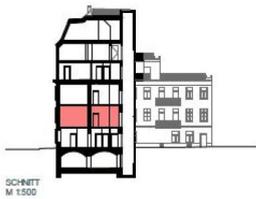


17 Lageplan



Grundriss

Top 14-17

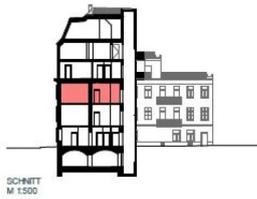


VARIANTE BARRIEREFREIE SANITÄRRÄUME
M 1:100

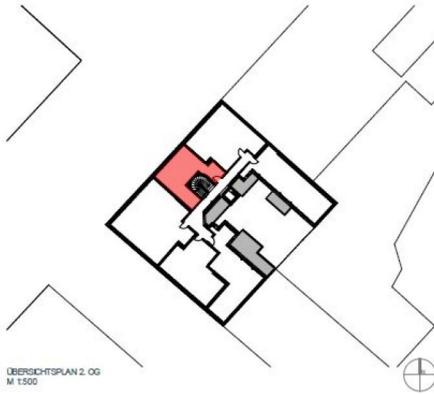


Grundriss

Top 29-30



SCHNITT
M 1:500



ÜBERSICHTSPLAN 2. OG
M 1:500



WOHNUMGSPLAN
M 1:100



Grundriss

Top 35

