



Wurmbstraße 50/23, 1120 Wien | Wohnung | Objektnummer: 5783

# Herrliche City-Wohnung mit Loggia



Ihr Ansprechpartner

**Christian Schwöglhofer**

Vertrieb

+43 1 2350088202

+43 664 75124500

christian.schwoglhofer@aeterna.immo

www.aeterna.immo

oder der Makler Ihres Vertrauens

Dieses klassische Altwiener Eckhaus, erbaut Ende des 19. Jahrhunderts, wird von der trivium Gruppe komplett revitalisiert und durch die Erneuerung aller Hauptstränge (Strom, Gas, Zu- & Abwasser, Kabel TV, highspeed Internet) topsaniert. Gleichzeitig wird aber das traditionelle Wiener Flair mit den Stuckelementen in Fassade und Treppenhaus, sowie die Gusseisen-Stiegegeländern bewahrt.

In den neu geschaffenen Dachgeschoss-Wohnungen mit herrlichen Freiflächen genießen Sie einen unverbaubaren Fernblick in die Stadt und auf den Wienerwald. Nutzen Sie die verkehrstechnisch einzigartige Anbindung sowohl innerstädtisch als auch für Ausflüge in das herrliche Wiener Umland. Es wird eine hochqualitative Sanierung (Austausch aller Leitungen, Barrierefreiheit, Lifteinbau) und erstklassige Ausstattung geboten. Die perfekte Lage für Familien und Paare – schnell in der City und schnell im Grünen.

## Facts & Figures

- Nur 2 Gehminuten zum Bahnhof Wien Meidling (Eingang Schedifkaplatz)
- U6, Schnellbahn, Bus und Straßenbahnen
- Regional- und Fernverbindungen & Flughafen-Shuttle
- Alle Nahversorger zu Fuß erreichbar
- 21 Wohnungen mit 30 – 136 m<sup>2</sup>, hofseitig Balkone
- Dachgeschoss Wohnungen mit herrlichen Freiflächen, unverbaubarer 360 ° Wienblick, flexibel planbar
- Top saniert
- Altbau Raumhöhe ca. 3 m
- Barrierefrei, hochwertiger Aufzug

Fertigstellung Regelgeschoße geplant Juni 2021, Fertigstellung Dachgeschoß geplant Ende 2021

Weitere Informationen zum Projekt finden Sie auf der Projekthomepage unter <https://wurmbstrasse50.aeterna.immo>

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



## Beschreibung

### TOP 23

Erstbezug im topsanierten Altbau

Eigennutzer oder Vorsorge-Wohnung

Die ideale Pärchen-Wohnung?

Der perfekte Grundriss auf 68 m<sup>2</sup>: Geniale Aufteilung: Großzügiger Vorraum mit Küche, Bad, Wohn- und Schlafzimmer ergänzt durch eine traumhafte Loggia in den ruhig gelegenen Innenhof. Herrliche City-Wohnung, hell, geräumig, unverbaubarer Rundum-Blick – noch dazu mit perfekter Verkehrsanbindung. Ideal für Stadt-Liebhaber, die gerne urban leben, aber auch schnell im Grünen sein wollen.

Kaufpreis für Anleger: € 318,660,- zzgl. USt

Kaufpreis für Eigennutzer: € 339.000,-

Fragen Sie bei Bedarf nach weiteren Wohnungen mit ähnlichen Grundrissen.

## Ausstattung

Fliesen, Parkett, Gas, Personenaufzug, Dusche, WG geeignet, Fahrradraum, Gäste-WC, Schlüsselfertig mit Keller

## Eckdaten

Wohnfläche: ca. 76,24 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche: ca. 76,24 m<sup>2</sup>

Loggiafläche: ca. 7,97 m<sup>2</sup>

Etage: 3. Etage

Zimmer: 2

Bäder: 1

WCs: 1

Loggias: 1

Nutzungsart: Wohnen, Anlage

Heizung: Fußbodenheizung

Bauart: Altbau

Zustand: Erstbezug

HWB: D 147,4 kWh/m<sup>2</sup>a



**aeterna**IMMOBILIEN  
LIVING | INVEST

fGEE:



E 2,66

## Preisinformationen

|                             |                                     |
|-----------------------------|-------------------------------------|
| Kaufpreis:                  | 399.000,00 €                        |
| Grundbucheintragungsgebühr: | 1,1 %                               |
| Grunderwerbsteuer:          | 3,5 %                               |
| Provision:                  | 3,60% des Kaufpreises<br>inkl. USt. |



## Lage

Bus 7B, 7A und Straßenbahn 62 200m

Bahnhof Wien Meidling 200 m

Meidling U6 Schedifkaplatz 50 m

Meidlinger Markt 1,3 km

Meidlinger Hauptstraße 400 m

WienerBerg City 1,1 km

Naherholungsgebiet Wienerberg mit Wienerbergteich 2 km

