

1070 Wien | Objektnummer: 23547

KANDLHOF - ERSTBEZÜGE - Altbau / Lofts / Dachwohnungen 1070 Wien



Ihre Ansprechpartnerin

Cathrin Markiewicz

Wohn-/ Gewerbeimmobilien

01/955 15 66

+43 676 629 40 50

c.markiewicz@wohnpkonzept.co.at

www.wohnpkonzept.co.at

KANDLHOF - ERSTBEZÜGE - Altbau / Lofts / Dachwohnungen 1070 Wien



Lage

Kandlgasse

Beschreibung

DER KANDLHOF

CHARMANTER JUGENDSTIL-FLAIR REPRÄSENTATIVES URBANES WOHNEN in dem 1910 erbauten Jahrhundertwendeaus

Ernst Epstein, Bauleiter des **berühmten Looshauses**, errichtet **1910** dieses **einzigartige Gebäude im 7. Wiener Gemeindebezirk** Neubau. Das **repräsentative Jahrhundertwendeaus** mit der hofseitig gelegenen ehemaligen Schuhfabrik Steiner, besticht durch seine **neoklassizistische Fassade** und durch **behutsame und sorgfältige Restaurierung** bleibt der **ursprüngliche Charakter des Hauses** erhalten. Eingebettet in den jungen, dynamischen und attraktiven 7. Bezirk, besticht der **Kandlhof** durch seine Verbindung von **Tradition und Moderne, Wien-Charme** und **Contemporary Design**.

Geschaffen werden auf **insgesamt 7 Etagen 27 neue Wohneinheiten**, vom smart geschnittenen City-Apartment bis hin zum exklusiv ausgestatteten Penthouse im Dachgeschoss.

ALTBAU - hof- und straßenseitig: zwischen 62m² - 107m²

LOFTS - hofseitig in der ehemaligen Schuhfabrik: 100m² - 132m²

NEU geschaffenes DACHGESCHOSS: 132m² - 258m²

Größere Wohneinheiten sind durch Zusammenlegung ebenso möglich.

Die straßenseitig orientierten Wohnungen beeindruckten zum größten Teil durch einen riesigen Erker und offenen Blick, die hofseitig orientierten Wohnungen durch die Ruhe trotz zentralster Lage.

Auszug aus der AUSSTATTUNG im Altbau:

- Lift
- Gegensprechanlage mit Videosystem
- Freiflächen mit Holzbelag
- Innentüren sind dem Altbaustil nachempfunden, werden im Bestand saniert oder erneuert
- Fischgrät-Parkett in den Wohnräumen
- Jugendstil-Fliesen auf den Böden in Vorraum, Küche und Bad
- Metrofliesen - kleinformartig - an den Wänden der Nassräume
- Badarmaturen von Hans Grohe
- Sanitärgegenstände von Keramag
- Stillecht dem Altbau entsprechend Gasheizung mit Radiatoren

LAGE und VERKEHRSANBINDUNG:

Hotspot im 7. Wiener Gemeindebezirk "Neubau"

Die Kandlgasse bietet urbane Lebensqualität auf historischem Boden. Zentrale Lage im Wiener Trendbezirk in unmittelbarer Nähe zu kulturellen Highlights (z.B. Theater an der Josefstadt, Burgtheater, Stadthalle,...), erholsamen Grünanlagen (Josef-Strauß-Park, Hamerlingpark, Volksgarten) und unzähligen Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten (Mariahilfer Straße).

Öffentlicher Verkehr:

U-bahn U6 Station Burggasse/Stadthalle - 6 Gehminuten
Autobus 48A Station Kaiserstraße/Burggasse 3 Gehminuten
Straßenbahnlinie 49 Station Kaiserstraße/Westbahnstraße 3 Gehminuten

KONDITIONEN:

Kaufpreise auf Anfrage

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.;

Beziehbar: Ende 2018

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen Fr. Cathrin Markiewicz unter 0676/629 40 50 oder c.markiewicz@wohnpkonzept.co.at gerne jederzeit zur Verfügung.

Besuchen Sie auch unsere Homepage www.wohnpkonzept.co.at und finden Sie weitere, exklusive Angebote!

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma WOHNkonzept Immobilien GmbH eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Wir halten fest, dass Ihnen dieses Objekt erstmals durch unsere Tätigkeit als Immobilienmakler bekannt wurde. Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrechtes). Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellte Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir

allerdings ausschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Abgeber und dem Immobilienmakler ein wirtschaftliches bzw. familiäres Nahverhältnis besteht und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler).

Eckdaten

Nutzungsart: Wohnen, Gewerbe
Lagebewertung: sehr gut
Zustand: Erstbezug

Preisinformationen

Kaufpreis: auf Anfrage
Grundbucheintragungskosten: 1,1 %
Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Einheiten

Objektnr.	Top	Stockwerk	Zimmer	Wohnfläche	Freifläche	Kaufpreis	Status
23594	8	MZ	3	101,5 m ²	Balkon: 1,01 m ²	-	vermittelt
23557	9	1. Etage	3	88,73 m ²	Balkon: 1,54 m ²	-	vermittelt
23975	12	1. Etage	3	102,87 m ²	Balkon: 1,01 m ²	-	vermittelt
24255	12B	1. Etage	3	88,63 m ²	Balkon: 1,54 m ²	513.000,00 €	verfügbar
23990	24	MZ	4	117,63 m ²	Balkon: 8,06 m ²	717.800,00 €	verfügbar
23640	5	1. Etage	2	65 m ²	-	-	vermittelt
24191	10	1. Etage	2	66,27 m ²	Balkon: 6,46 m ²	437.600,00 €	verfügbar
23988	13	1. Etage	4	120,83 m ²	Balkon: 7,5 m ²	849.000,00 €	verfügbar
23987	25	1. Etage	3	105,5 m ²	Balkon: 7,5 m ²	849.000,00 €	verfügbar
23563	16	2. Etage	2	75 m ²	Balkon: 6,46 m ²	-	vermittelt
23986	17	2. Etage	3	98,27 m ²	Balkon: 7,65 m ²	789.000,00 €	verfügbar
24257	18	3. Etage	3	100,15 m ²	Balkon: 2,7 m ²	772.900,00 €	verfügbar
23976	19	3. Etage	3	86,68 m ²	Balkon: 3,23 m ²	666.900,00 €	verfügbar
24258	19	3. Etage	3	86,68 m ²	Balkon: 3,23 m ²	666.900,00 €	verfügbar
23993	26	2. Etage	4	117,63 m ²	Balkon: 8,06 m ²	916.900,00 €	verfügbar
24162	20	3. Etage	2	66,27 m ²	Balkon: 6,46 m ²	559.900,00 €	verfügbar
24159	21	3. Etage	4	120,85 m ²	Balkon: 7,65 m ²	1.069.900,00 €	verfügbar
24160	27	3. Etage	3	105,5 m ²	Balkon: 8,06 m ²	937.300,00 €	verfügbar

Weitere Fotos

