

Altbau von seiner schönsten Seite - In sehr guter Lage nahe U3 Kardinal- Nagl-Platz & Erdberger Steg!

Hagenmüllergasse 1 | 1030 Wien



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.0G | Millennium Tower, 1200 Wien

T +43 1 236 97 97

www.teamneunzehn.at

HIGHLIGHTS

- Eigentumswohnungen mit Altbau-Charme
- Exklusive Dachgeschoßwohnungen mit Dachterrassen in Planung
- ca. 32 bis 112 m² Wohnfläche
- 1 bis 4-Zimmerwohnungen
- Kaufpreise ab 230.000 Euro
- attraktive Freiflächen in den Innenhof
- Sehr gute Nahversorgung und Verkehrsanbindung

KEY FACTS

Adresse:	1030 Wien, Hagenmüllergasse 1
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Altbau
Zustand:	modernisiert, gepflegt
verfügbare Einheiten:	8 von 8 verfügbar
Zimmer:	1 - 4
Beziehbar ab:	ab sofort

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer:	3,5% des Kaufpreises
Eintragungsgebühr:	1,1% des Kaufpreises
Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.





AUSSTATTUNG

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 229.6 kWh/m²a, 174.6 kWh/m²a, 68.6 kWh/m²a, 78.3 kWh/m²a, 83.5 kWh/m²a, 186.6 kWh/m²a, 164.7 kWh/m²a, 146.2 kWh/m²a
- Klasse F, E, C, D

Gesundheit

Arzt	75 m
Apotheke	350 m
Klinik	200 m
Krankenhaus	500 m

Nahversorgung

Supermarkt	150 m
Bäckerei	100 m
Einkaufszentrum	325 m

Verkehr

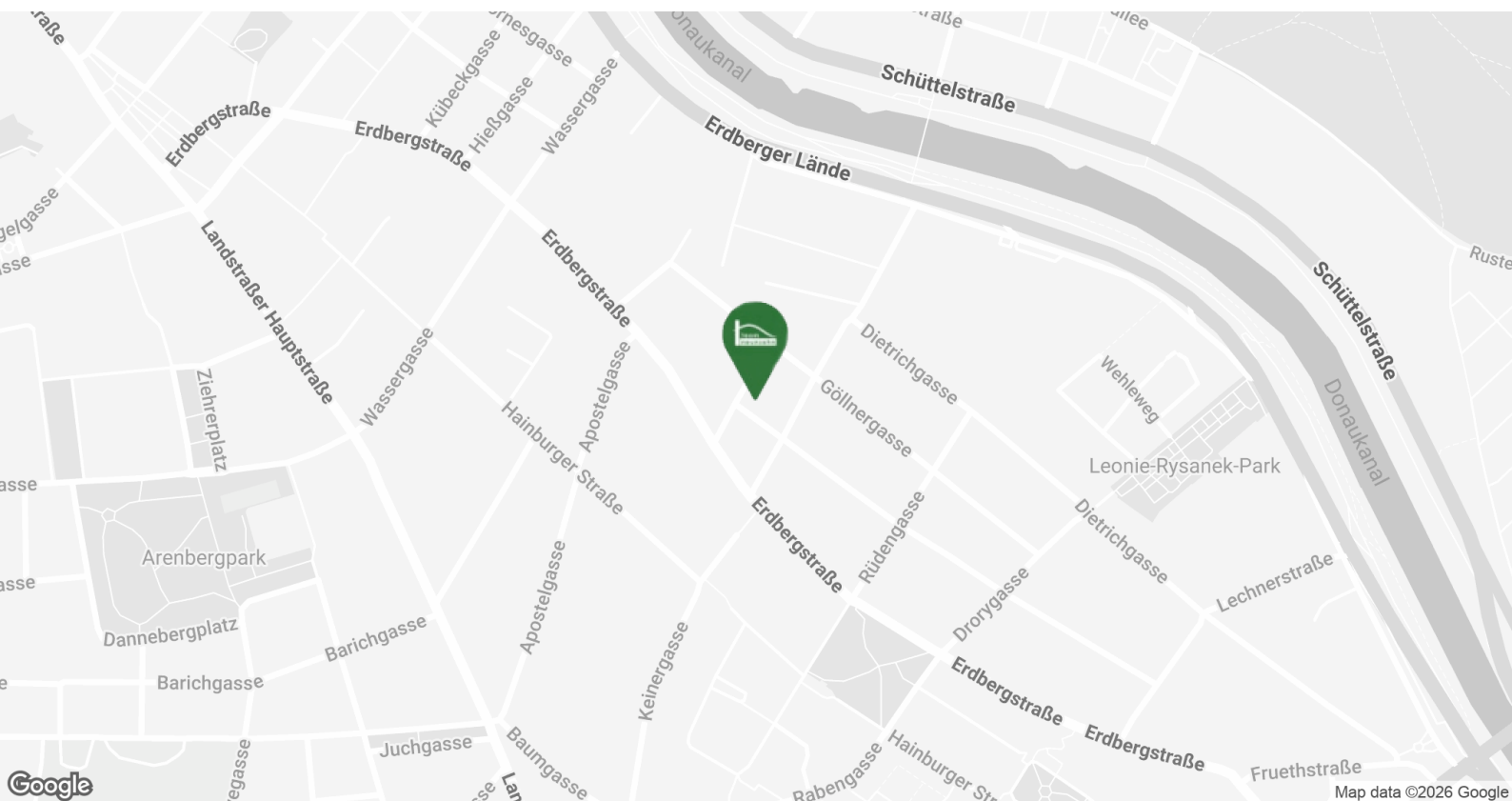
Bus	150 m
U-Bahn	225 m
Straßenbahn	725 m
Bahnhof	225 m
Autobahnanschluss	1.075 m

Kinder & Schulen

Schule	100 m
Kindergarten	350 m
Universität	1.025 m
Höhere Schule	300 m

Sonstige

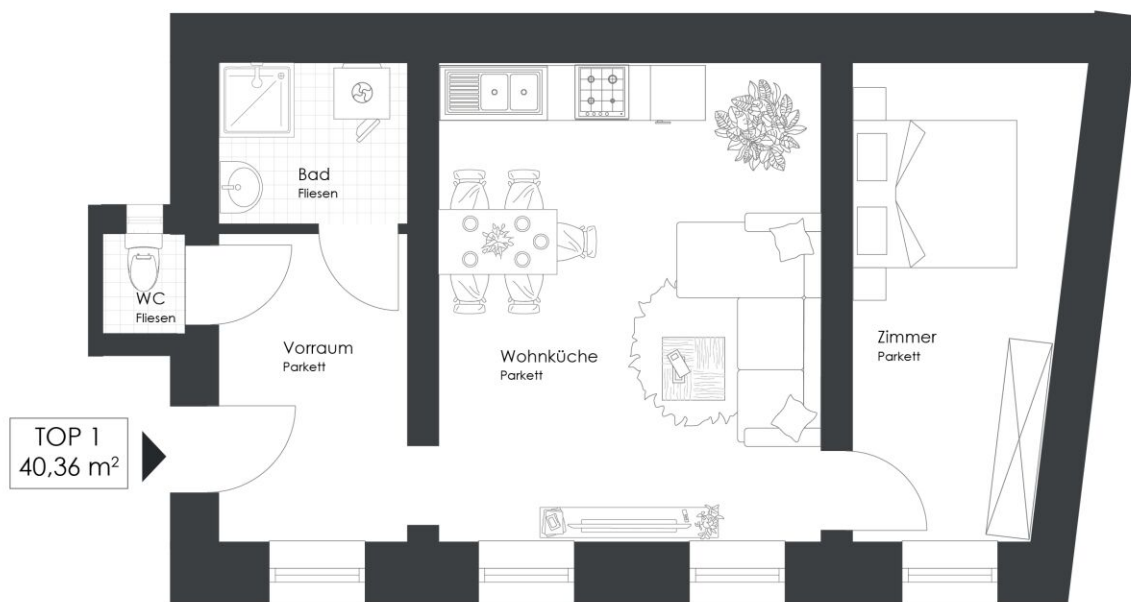
Geldautomat	200 m
Bank	200 m
Post	250 m
Polizei	250 m



Top 1

Endnutzerpreis: € 259.000,00

40,36 m²



Hagenmüllergasse 1 | 1030 Wien

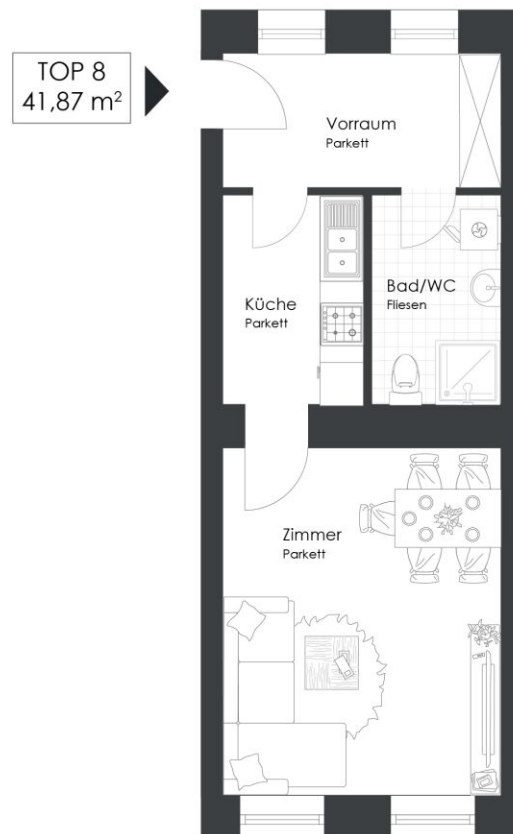
Top 1 | EG

WOHNNUTZFLÄCHE 40,36 m²

Top 8

Endnutzerpreis: € 230.000,00

41,87 m²



Hagenmüllergasse 1 | 1030 Wien

Top 8 | HP

WOHNNUTZFLÄCHE

41,87 m²

Top 15

Endnutzerpreis: € 449.000,00

79,14 m²



Hagenmüllergasse 1 | 1030 Wien

Top 15 | 1. OG

WOHNNUTZFLÄCHE 79,14 m²

Top 23

Endnutzerpreis: € 625.000,00

80,16 m²



Hagenmüllergasse 1 | 1030 Wien

Top 23 | 2. OG

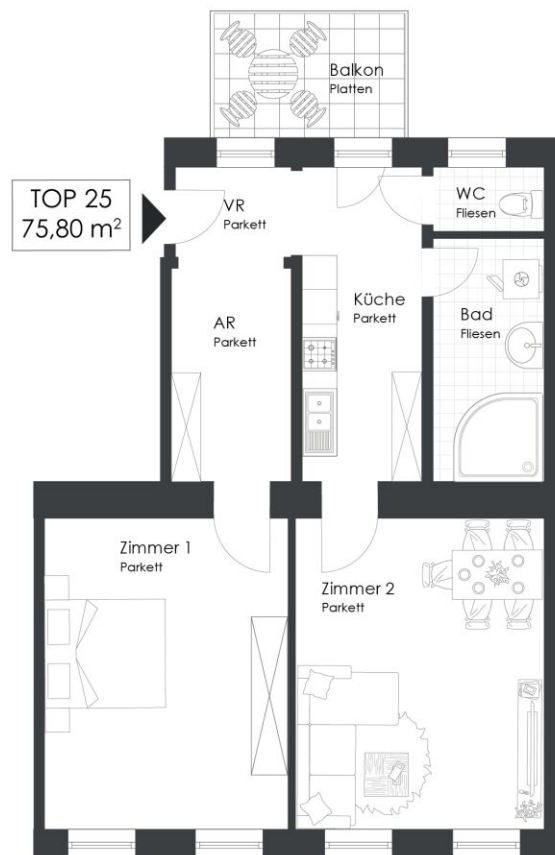
WOHNNUTZFLÄCHE

80,16 m²

Top 25

Endnutzerpreis: € 499.000,00

75,80 m²



Hagenmüllergasse 1 | 1030 Wien

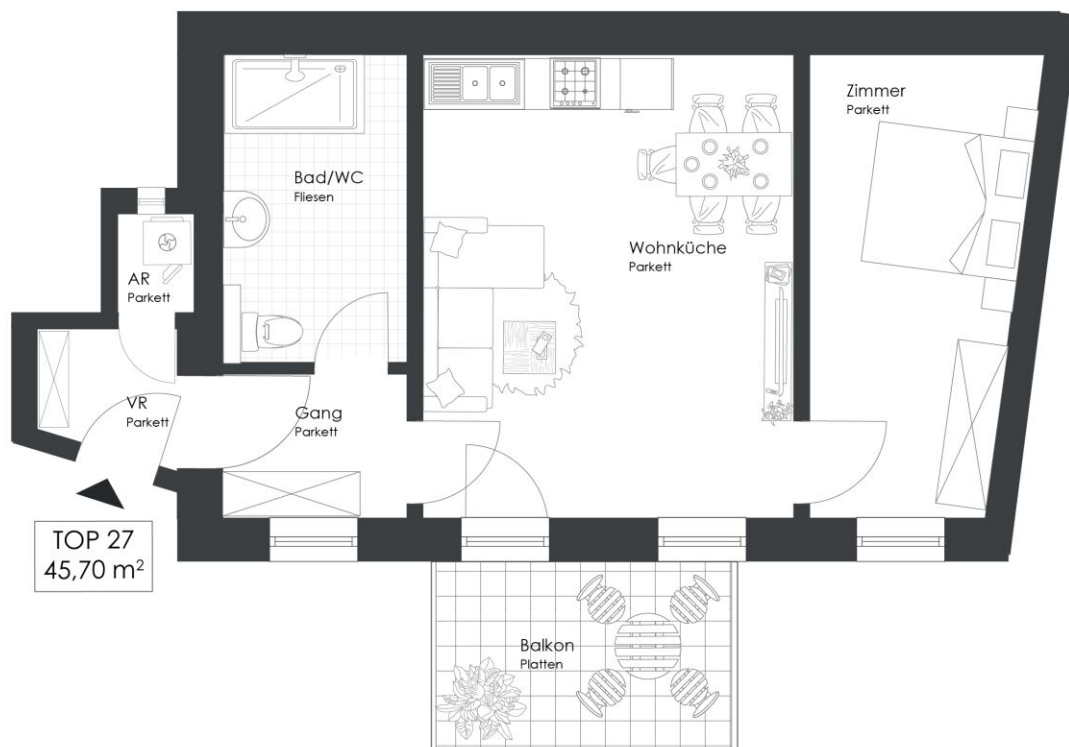
Top 25 | 2. OG

WOHNNUTZFLÄCHE	75,80 m²
Balkon	7,21 m ²

Top 27

Endnutzerpreis: € 375.000,00

45,70 m²



Hagenmüllergasse 1 | 1030 Wien

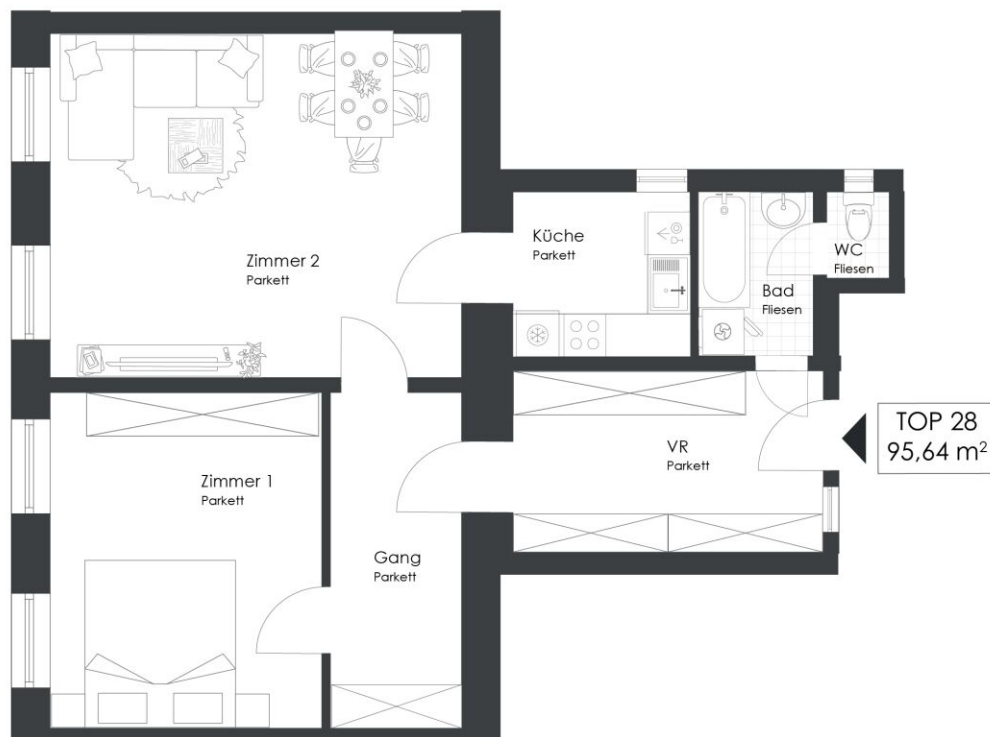
Top 27 | 3. OG

WOHNNUTZFLÄCHE	45,70 m²
Balkon	6,07 m ²

Top 28

Endnutzerpreis: € 599.000,00

95,64 m²



Hagenmüllergasse 1 | 1030 Wien

Top 28 | 3. OG

WOHNNUTZFLÄCHE 95,64 m²

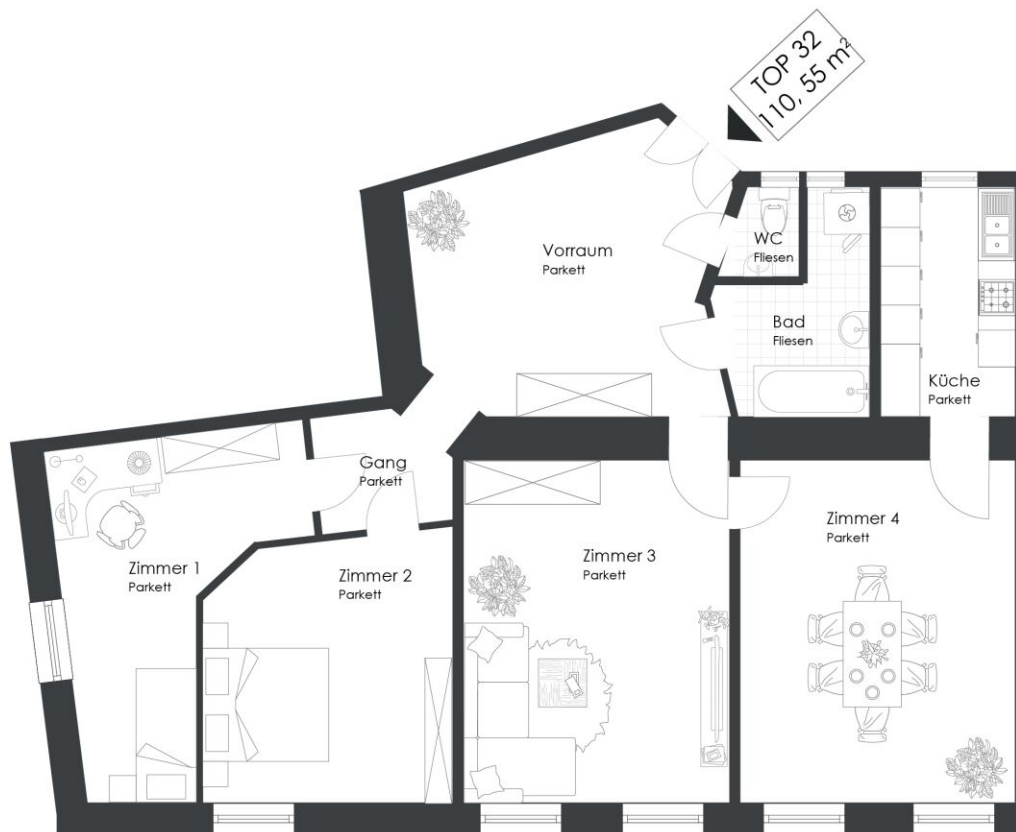
VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 32

Endnutzerpreis: € 675.000,00

110,55 m²



Hagenmüllergasse 1 | 1030 Wien

Top 32 | 3. OG

WOHNNUTZFLÄCHE 110,55 m²