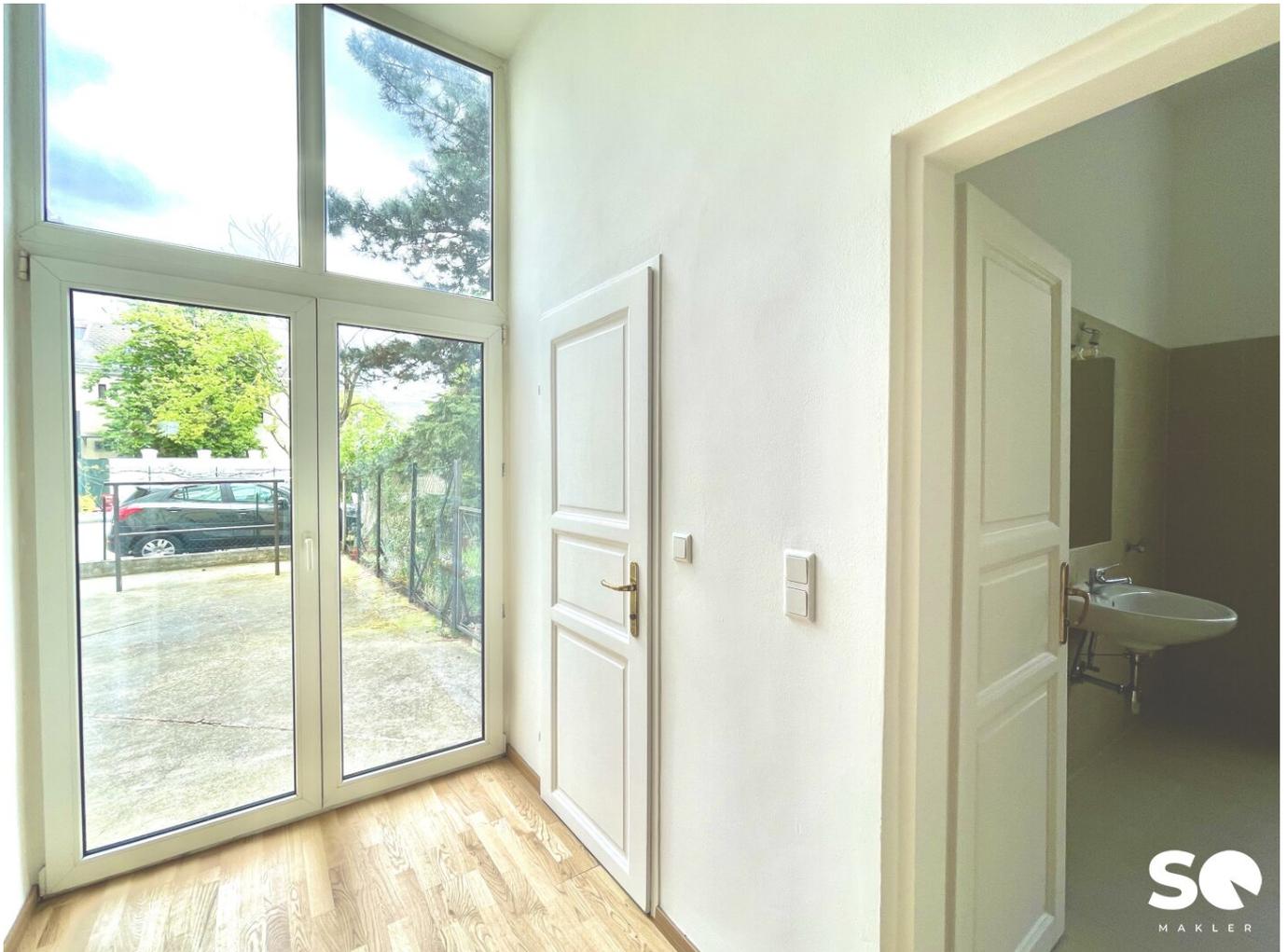


**#SQ - SANIERTE - 2 ZIMMER - GARTEN -
ALTBAUWOHNUNG IN U-BAHN NÄHE**



Objektnummer: 18521

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1904
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	73,32 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	89,00 m ²
Kaufpreis:	295.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Adam Brandis

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufgasse 8/3/6
1010 Wien

T +43 699 81470580
H +43 699 81470580
F +43 1 796155815

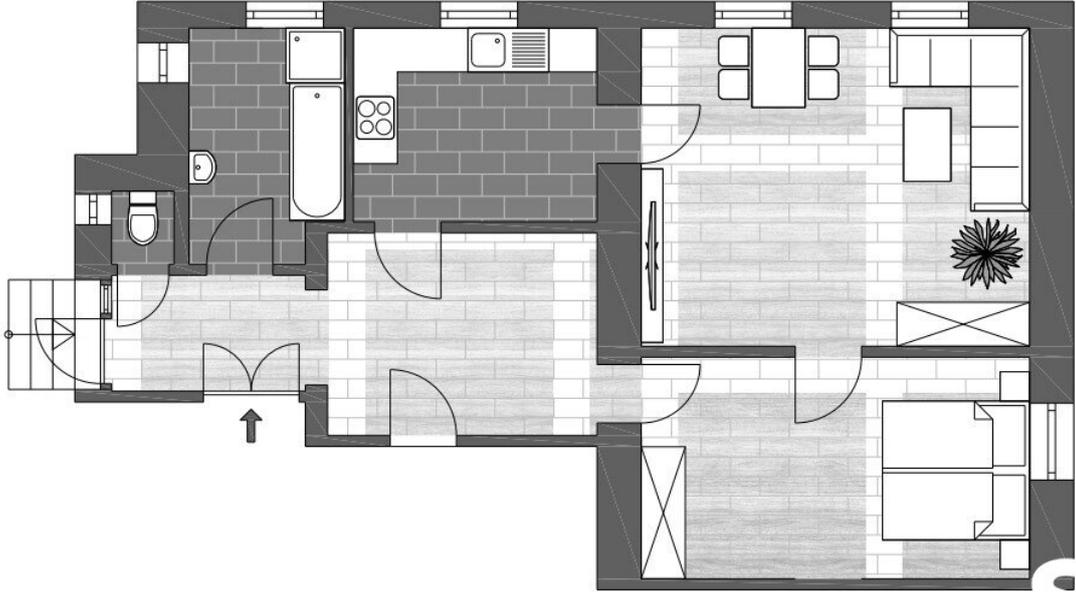
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine in Simmeringer Toplage gelegene sanierte Altbauwohnung in einem schönen Eckhaus. Die Wohnung ist südostseitig und grösstenteils Richtung eines ruhigen und begrünten Innenhof gelegen. Der Wohnung wird grundbücherlich ein Gartenanteil von ca. 89 m² zugeordnet der noch baulich herzustellen ist. Die Wohnung überzeugt durch Ihr ruhige und helle Lage im Haus, der praktischen Raumaufteilung, sowie dem geplanten Zugang in den eigenen, ruhigen Gartenanteil. Überzeugen sie sich selbst!

Eckdaten im Überblick:

- Nutzfläche: ca. 73,32m²
- Erdgeschoss
- Vorraum, 1 Zimmer, Küche, Bad, WC
- Der Garten von ca. 89 m² muss noch hergestellt werden
- BK Netto/Monat: € 136,02
- Rücklage: Es ist mit ca. € 0,90/m² Nutzfläche zu rechnen

Kosten:

Kaufpreis: € 295.000,--

Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Kontaktdaten:

Bitte kontaktieren Sie Herrn Adam Brandis unter [+43 699 814 70 580](tel:+4369981470580) oder brandis@stadtquartier.at für weitere Fragen und Besichtigungen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Weitere Objekte auf www.stadtquartier.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Die obigen Angaben über dieses Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers und basieren auf den Angaben und Informationen des Eigentümers.

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 Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m

Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap