

**#SQ - FRISCH RENOVIERTE 2 ZIMMER
ALTBAUWOHNUNG IN SIMMERINGER TOPLAGE (U-BAHN
NÄHE)**



Objektnummer: 19000

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1904
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	52,50 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	212.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Adam Brandis

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufgengasse 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









Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine frisch renovierte, in Simmeringer Toplage gelegene, 2 Zimmer Altbauwohnung in einem schönen Eckhaus.

Sie betreten die Wohnung über einen kleinen Vorraum. Zu Ihrer rechten Hand befindet sich das WC. Nach dem Vorraum erreichen Sie die vollausgestattete Küche, dessen Fenster in den Lichthof gehen. Neben der Küche befindet sich das Wohnzimmer, an welches das Schlafzimmer samt Badezimmer (inkl. Badewanne) direkt angeschlossen ist.

Eckdaten im Überblick:

- Nutzfläche: ca. 52,50m²
- 2. Liftstock
- Vorraum, 2 Zimmer, Küche, Bad, WC
- BK Aufzug Netto/Monat: € 23,01
- BK Netto/Monat: € 97,40
- Rücklage: Es ist mit ca. € 0,90/m² Nutzfläche zu rechnen

Kosten:

Kaufpreis: € 212.000,--

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.

(Bei dem Grundriss handelt es sich um eine graphische Darstellung, welche der Visualisierung dient und unverbindlich ist. Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Kaufs und dienen nur als Vorschlag. Die Raumeinteilungen beruhen auf zur Verfügung gestellte Unterlagen/Pläne der Verkäuferseite, können ebenso wie die dargestellten Bodenbeläge und Raumgrößen von der Realität abweichen und sind somit unverbindlich)

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