

INNENSTADTWOHNUNG BEIM STEPHANSPLATZ



Objektnummer: 29385

**Eine Immobilie von Dr. Alexandra Gabriel
Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Baujahr:	1968
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	52,50 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 68,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,37
Kaufpreis:	675.000,00 €
Betriebskosten:	108,00 €
Heizkosten:	138,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



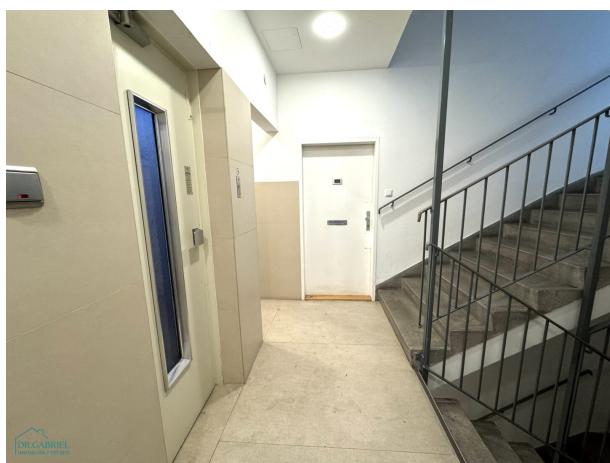
Dr. Laetitia Gabriel-Hermann

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.
Graben 29a
1010 Wien

T +43 1 533 10 96











Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine helle, freundliche STADTWOHNUNG IN STEPHANSPLATZNÄHE. Sie liegt im 5. Liftstock eines gepflegten Hauses.

Ein Stellplatz in der Tiefgarage kann um **Euro 99.000,00** extra erworben werden.

Das Eigentumsobjekt wird derzeit als Büro genutzt und wird nach Vereinbarung übergeben.

Raumhöhe: ca. 2,60 m

RAUMAUFTEILUNG:

- Derzeit: Vorraum, kleine Küche, WC, drei Büroräume
- Gestaltungsvorschlag: Vorraum, Duschbad, WC, Wohnküche, Wohnzimmer, Schlafzimmer

Die Bilder sind teilweise KI generiert.

weitere Objekte finden Sie auf unserer Homepage: www.gabriel.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap