

## INNENSTADTWOHNUNG BEIM STEPHANSPLATZ



**Objektnummer: 29385**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

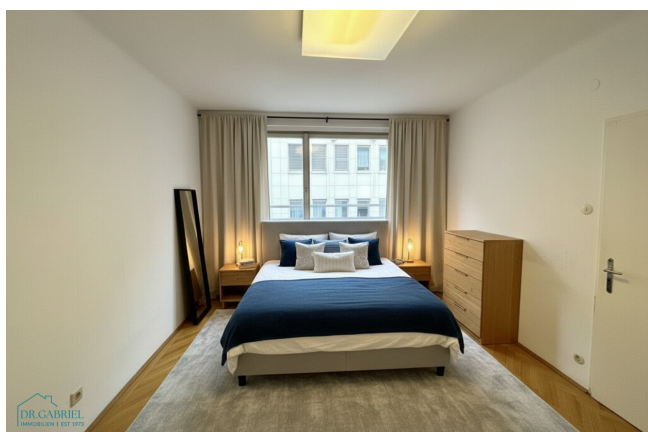
## Ihr Ansprechpartner



**Dr. Laetitia Gabriel-Hermann**

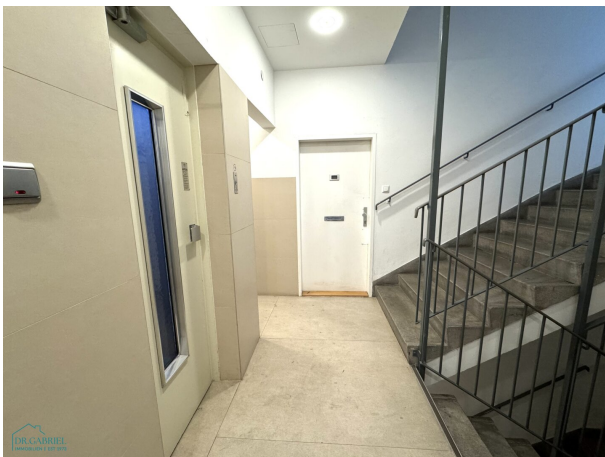
Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.  
Graben 29a  
1010 Wien

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](http://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