

**#SQ - NÄHE SCHÖNBRUNN! DACHGESCHOSSWOHNUNG
MIT TERRASSE, ca. 15,98m² - MÄRZSTRASSE / TOP 45**



Objektnummer: 20175

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,61 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	1,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,58
Kaufpreis:	459.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mona Taghavi

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufengasse 8/3/6
1010 Wien

T +43650 2311113





**KEINE EINTRAGUNGS-
GEBÜHREN IN HÖHE VON INSG.
2,3% DES KAUFPREISES.
BIS ZU €11.500,- ERSPARNIS.**

 MEHR INFOS HIER

SC

**WERTE
FÜR'S
LEBEN**



SC

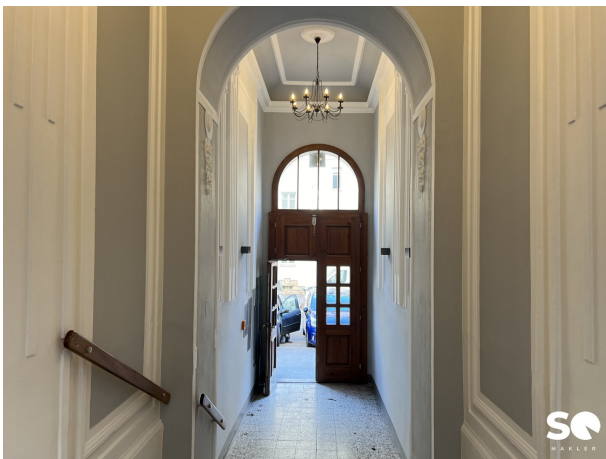


**BEFREIUNG VON DER
GRUNDBUCH-EINTRAGUNGS-
GEBÜHR BEI ERWERB VON
WOHNRAUM.**



MEHR INFOS HIER











Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine schöne, helle 3-Zimmer-Wohnung (mit Option auf ein 4. Zimmer) im Dachgeschoss, ca. 89,61m² mit Terrasse, ca. 15,98m². Die Liegenschaft verfügt über einen Personenlift und befindet sich wenige Minuten zu Fuß entfernt von der nächsten U3-Station.

Im gesamten Gebäude werden insgesamt 30 Einheiten verkauft, ca. 35-145m². Davon sind 14 Wohnungen bestandsfrei. Zusätzlich können 4 sanierte Wohnungen im Dachgeschoß erworben werden sowie 7 befristet vermietete Wohnungen und 4 unbefristet vermietete Wohnungen - perfekt geeignet als Anlage. Weiters steht ein Lager mit Gartenfläche zum Verkauf.

Nähere Informationen finden Sie unter: <https://www.m124-wien.com>

Eckdaten im Überblick:

Gewichtete WNFL: ca. 97,60m²

Wohnfläche: ca. 89,61m²

Terrasse: ca. 15,98m²

Zimmer: 3 (mit Option auf ein 4. Zimmer)

Küche: Anschlüsse verfügbar

Bad: 2

WC: 1

Lift: ja

Keller: ja

Raumaufteilung:

1. Ebene

Vorraum

sep. WC

Bad mit Dusche

Wohnzimmer mit Wohnküche

Schlafzimmer

Abstellraum

2. Ebene

Schlafzimmer

Dusche

Terrasse

Kosten:

Kaufpreis: € 459.000,--

Provision: 3% vom KP zzgl. gesetzl. MwSt.

Gerne stehen wir Ihnen für nähere Informationen zur Verfügung.

Nähere Informationen zur Gebührenbefreiung finden Sie unter:

<https://www.bmj.gv.at/themen/Fokusthemen/Befreiung-von-der-Grundbuch-Eintragungsgebühr-bei-Erwerb-von-Wohnraum.html>

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap