#SQ - PROVISIONSFREI! RUNDUM-SANIERTE 3 ZIMMER ALTBAUWOHNUNG IN SIMMERINGER TOPLAGE

Objektnummer: 20408

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1904
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	103,00 m²
Zimmer:	3
Kaufpreis:	399.000,00 €

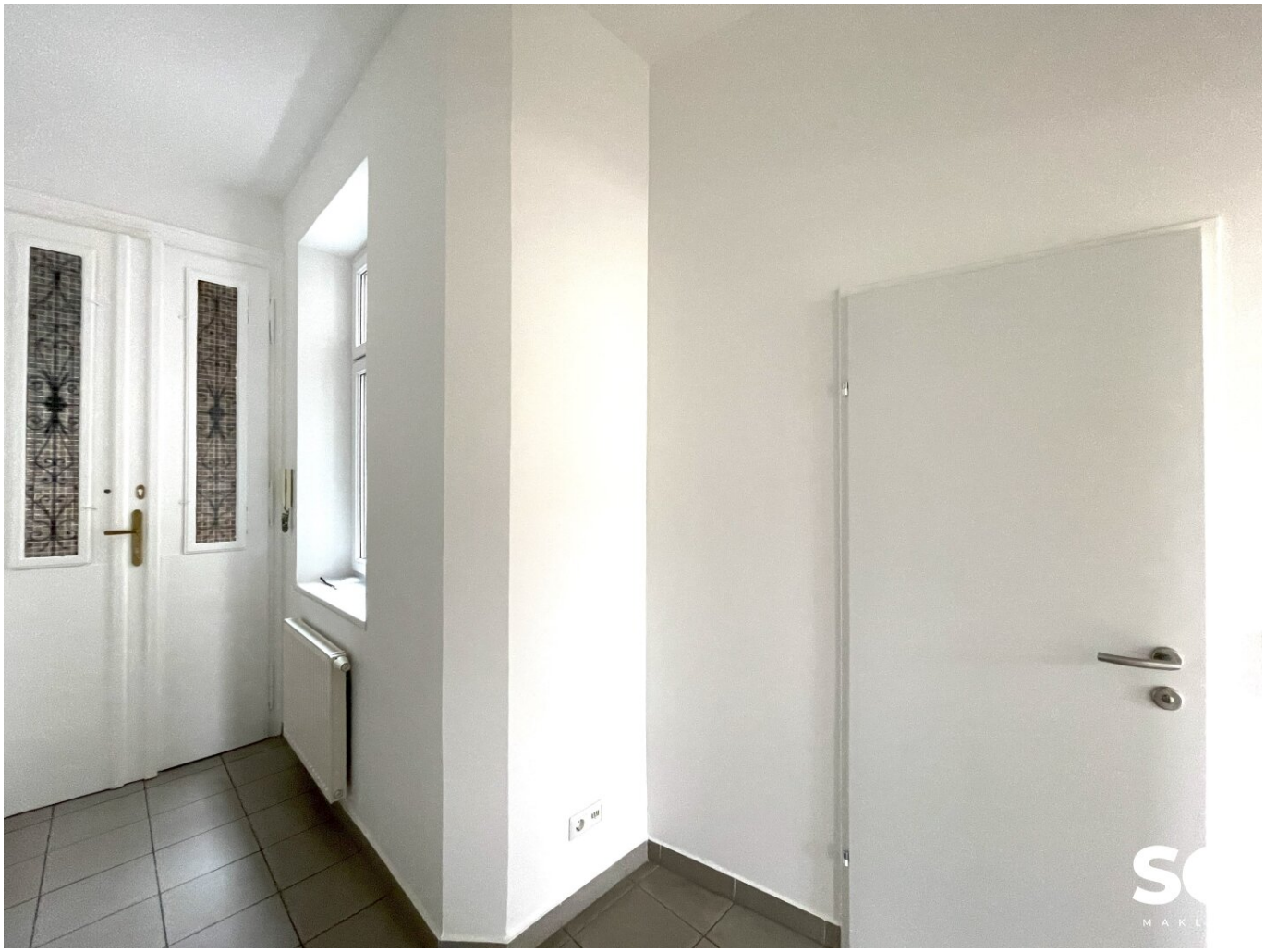
Ihr Ansprechpartner

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 Verfügung.



WERTE
FÜR'S
LEBEN

DACH
GESCHOSS
AUSBAU
FÜR
INVESTOREN
19
EIGENTUMS
WOHNUNGEN
ZU KAUFEN
+43_1_796 15 55
TAPETEN KARNIESEN
FARBEN BODENBELÄGE
MAKLER

MAKLER

ING. BEZENŠEK
MAKLER

NUR FÜR KURZE ZEIT!

KEINE MAKLERGEBÜHREN (PROVISIONSFREI) SOWIE KEINE EINTRAGUNGSGEBÜHREN IN HÖHE VON 6% DES KAUFPREISES!

MEHR INFOS HIER

Objektbeschreibung

JETZT PROVISIONSFREI KAUFEN (Der Verkäufer übernimmt die Maklerprovision)

Zum Verkauf gelangt eine rundum sanierte 3-Zimmer Altbauwohung in einem schönen Eckhaus Nahe der U-Bahn Station Simmering. Alle Zimmer sind getrennt begehbar, somit eignet sich die Wohnung auch perfekt als WG mit 3 Schlafzimmern.

Im gesamten Gebäude werden insgesamt 19 Wohnungen verkauft mit Flächen zwischen 35 m² und 170 m². Davon sind 6 Wohnungen bestandsfrei, 4 befristet und 10 unbefristet vermietet - perfekt geeignet als Anlage! Zusätzlich kann das Dachgeschoß mitsamt Einreichplanung erworben werden. Weiters stehen 2 Geschäftslokale zum Verkauf.

Nähere Informationen finden Sie unter: www.kaisereckwien.com

Eckdaten im Überblick:

- Nutzfläche: ca. 103 m²
- 3. Liftstock
- BK Aufzug Netto/Monat: € 45,14
- BK Netto/Monat: € 191,03
- Rücklage: Es ist mit ca. € 1,06/m² Nutzfläche zu rechnen

Highlights der Wohnung:

- Großzügige Raumaufteilung auf ca. 103 m²
- 3 getrennt begehbare, helle, geräumige Zimmer mit Altbaucharme

- Hohe Decken und stilvolle Altbaudetails
- **U-Bahn-Nähe** und perfekte Infrastruktur im direkten Umfeld
- Zentrale Lage in einem aufstrebenden Bezirk
- **Südwestseitiger Weitblick**

Kosten:

Kaufpreis: € 399.000,--

Provisionsfrei

Kontaktdaten:

Bitte kontaktieren Sie Herrn Adam Brandis unter +43 699 814 70 580 oder brandis@stadtquartier.at für weitere Fragen und Besichtigungen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Weitere Objekte auf www.stadtquartier.at

**Nähere Informationen zur Gebührenbefreiung finden Sie unter: www.bmj.gv.at/themen/Fokusthemen/Befreiung-von-der-Grundbuch-Eintragungsgebühr-bei-Erwerb-von-Wohnraum

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 zu vermittelnden Dritten 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