#SQ - ERSTBEZUG: 2-ZIMMER-ALTBAUWOHNUNG MIT TERRASSE UND BALKON IN RUHELAGE!

Objektnummer: 20470

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1910
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	39,82 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	299.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mona Taghavi

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufengasse 8/3/6
1010 Wien

T +43650 2311113
H +43650 2311113

WERTE
FÜR'S
LEBEN

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

MEHR INFOS HIER

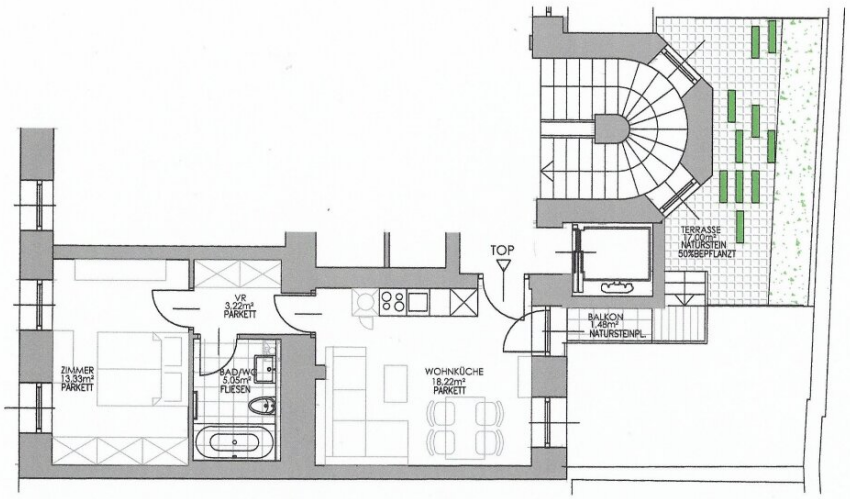
WERTE
FÜR'S
LEBEN

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

MEHR INFOS HIER

MAKLER

WERTE
FÜR'S
LEBEN



1050 WIEN

TOP

1.OBERGESCHOSS

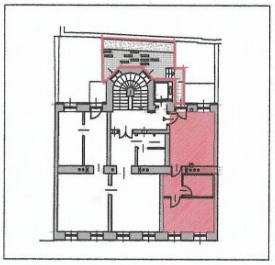
NUTZFLÄCHE : 39.82M2

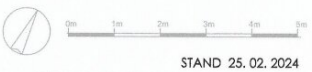
BALKON : 1.48M2

TERRASSE : 17.00M2

FLÄCHENLISTE

WOHNKÜCHE	18.22m²
VR	3.22m²
BAD/WC	5.05m²
ZIMMER	13.33m²





STAND 25. 02. 2024

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Balkon im 1. Stock in einem generalsanierten Gründerzeithaus. Die Liegenschaft verfügt über einen Personenlift.

Im gesamten Gebäude werden auf 6 Etagen 14 Einheiten verkauft, ca. 30-120m² mit Aussenflächen. Davon sind 9 Wohnungen bestandsfrei. Weiters können 2 befristet vermietete Wohnungen und 3 unbefristet vermietete Wohnungen erworben werden - perfekt geeignet als Anlage.

Die Wohnungen wurden sehr stilvoll ausgestattet - Vollholzparkettböden, hochwertige Fliesen, Keramiken und Armaturen wurden eingebaut. Im neu ausgebauten Dachgeschoß entstehen auf 3 Etagen 5 luxuriöse und großzügig geschnittene Wohnungen inklusive Klimaanlage und Luftwärmepumpe.

Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

Nähere Informationen finden Sie unter: https://www.cocoon-wien.com

Eckdaten im Überblick:

Gewichtete WNFL: ca. 49,45m²

Wohnfläche: ca. 39,82m²

Terrasse: ca. 18,52m²

Balkon: ca. 1,48m²

Zimmer: 2

Küche: Anschlüsse vorhanden

Bad: 1

WC: 1

Lift: ja

Keller: ja

Raumaufteilung:

Wohnküche

Vorraum

Bad mit Wanne/ WC

Schlafzimmer

Terrasse

Balkon

Kosten:

Kaufpreis: € 299.000,--

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

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

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap