

## **#SQ - SANIERTE 2-ZIMMER-ALTBAUWOHNUNG - MÄRZSTRASSE / TOP 5**



**Objektnummer: 20556**

**Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung              |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1140 Wien            |
| <b>Baujahr:</b>          | 1900                 |
| <b>Alter:</b>            | Altbau               |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 53,26 m <sup>2</sup> |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 53,26 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 2                    |
| <b>Bäder:</b>            | 1                    |
| <b>WC:</b>               | 1                    |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 239.000,00 €         |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

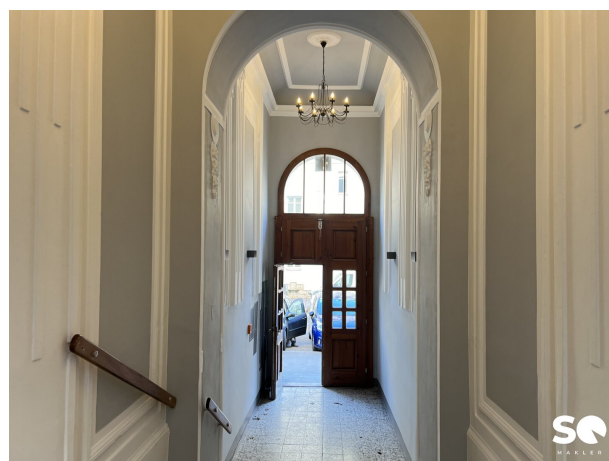


**KEINE EINTRAGUNGS-  
GEBÜHREN IN HÖHE VON INSG.  
2,3% DES KAUFPREISES.  
BIS ZU €11.500,- ERSPARNIS.**



MEHR INFOS HIER







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



MEHR INFOS HIER







MÄRZSTRASSE 124  
1140 WIEN

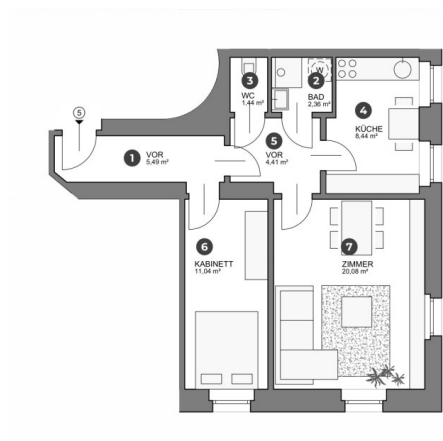
TOP 5 / HOCHPARTERRE  
ca. 53,26m<sup>2</sup>

|   |           |                      |
|---|-----------|----------------------|
| 1 | Vorraum   | 5,49 m <sup>2</sup>  |
| 2 | Bad       | 2,36 m <sup>2</sup>  |
| 3 | WC        | 1,44 m <sup>2</sup>  |
| 4 | Küche     | 8,44 m <sup>2</sup>  |
| 5 | Vorraum 2 | 4,41 m <sup>2</sup>  |
| 6 | Kabinett  | 11,04 m <sup>2</sup> |
| 7 | Zimmer    | 20,08 m <sup>2</sup> |

KAUFPREIS  
239.000,- €

STADTQUARTIER  
REAL ESTATE GROUP

mi24@stadtquartier.at  
+43 1 796 15 58



0 1 5 10



Alle angegebenen Informationen beruhen auf Unterlagen und Aussagen der Eigentümer und ihrer Vertreter und sind ohne Gewähr. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der auf dieser Website gemachten Aussagen wird jegliche Haftung, sowohl von der STADTQUARTIER Home GmbH als auch seitens des Verkäufers unwiderruflich ausgeschlossen. Falls ein Kaufvertragsabschluss fällt eine Provision von 3 % des Transaktionswerts zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer an. Bei den Grundrissen handelt es sich um graphische Darstellungen, welche der Visualisierung dienen und unverbindlich sind. Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Kaufs und dienen nur als Vorschlag. Die Raumgröße...  
beruhen auf zur Verfügung gestellte Unterlagen/Pläne der Verkaufseite, können ebenso wie die dargestellten Bodenbeläge und Raumgrößen von der Realität abweichen und sind somit unverbindlich.

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine sanierte 2-Zimmer-Wohnung im Hochparterre in einem Altbau errichtet um die Jahrhundertwende, wenige Minuten zu Fuß entfernt von der nächsten U3-Station. Die Liegenschaft verfügt über einen Personenlift.

Im gesamten Gebäude werden insgesamt 30 Einheiten verkauft, ca. 35-145m<sup>2</sup>. 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:**

WNFL: ca. 53,26m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Küche: separat, Anschlüsse verfügbar

Bad: 1

WC: 1

Lift: ja

### **Raumaufteilung:**

Vorraum

WC

Bad (Dusche)

Küche

Wohnzimmer

Schlafkabinett

### **Kosten:**



Kaufpreis: € 239.000,--

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 <1.500m

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