

**#SQ - BEFRISTET VERMIETET: HELLE, CHARMANTE  
2-ZIMMER-WOHNUNG**



**Objektnummer: 20665**

**Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                          |
|--------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Etage                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1050 Wien                                |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1957                                     |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 46,31 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 46,31 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                        |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                        |
| <b>WC:</b>                           | 1                                        |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>E</b> 171,50 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>D</b> 2,46                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 239.000,00 €                             |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 115,51 €                                 |
| <b>USt.:</b>                         | 14,70 €                                  |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                          |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mona Taghavi**

STADTQUARTIER Home GmbH  
Börseplatz 1/1/7  
1010 Wien

T +43650 2311113





**SO**  
MAKLER

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



MEHR INFOS HIER

**SO**  
MAKLER



**SO**  
MAKLER

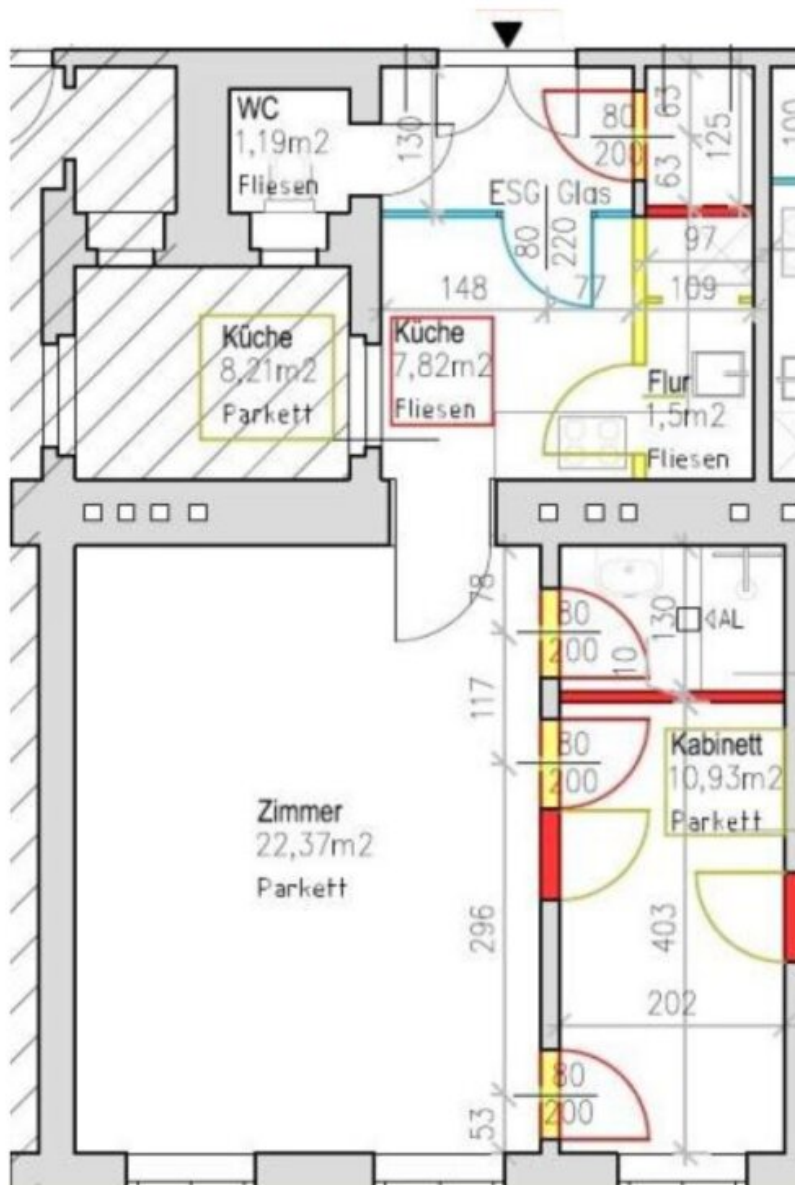


**BEFREIUNG VON DER  
GRUNDBUCH-EINTRAGUNGS-  
GEBÜHR BEI ERWERB VON  
WOHNRAUM.**

 MEHR INFOS HIER

**SO**  
KLER





## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine befristet vermietete 2-Zimmer-Wohnung im 4. Stock in guter Lage des 5. Bezirks! Die Liegenschaft verfügt über einen Personenlift.

### Eckdaten im Überblick:

Wohnfläche: ca. 46,31m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Küche: ja, komplett ausgestattet

WC: ja

Bad: ja

Abstellraum: ja

Lift: ja

Zustand: saniert

### Raumaufteilung:

Vorraum

moderne Einbauküche

Bad mit Dusche

Wohnzimmer

Schlafkabinett

separates WC

Abstellraum mit WM Anschluss

**Kosten:**

Kaufpreis: € 239.000,--

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

**Die Wohnung ist befristet vermietet bis 14.9.2026.**

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

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 <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap