

**#SQ - PROVISIONSFREI! ATTRAKTIVE
ALTBAUWOHNUNG IN TOPLAGE VON SIMMERING –
BEFRISTET VERMIETET**



Objektnummer: 20814

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1904
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	47,06 m ²
Nutzfläche:	47,06 m ²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	D 108,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,79
Kaufpreis:	199.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.228,64 €
Betriebskosten:	87,31 €
USt.:	10,79 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Adam Brandis

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufgengasse 8/3/6
1010 Wien

T +43 699 81470580



SO
MAKLER



SO
MAKLER



SO
MAKLER









DIESER GRUNDRISS WIRD OHNE JEGLICHE GEWÄHRLEISTUNG ZUR VERFÜGUNG GESTELLT. SENSOPIA LEHNT JEDE GARANTIE AB, EINSCHLISSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG, ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.

ZUGANG

KÜCHE

WC

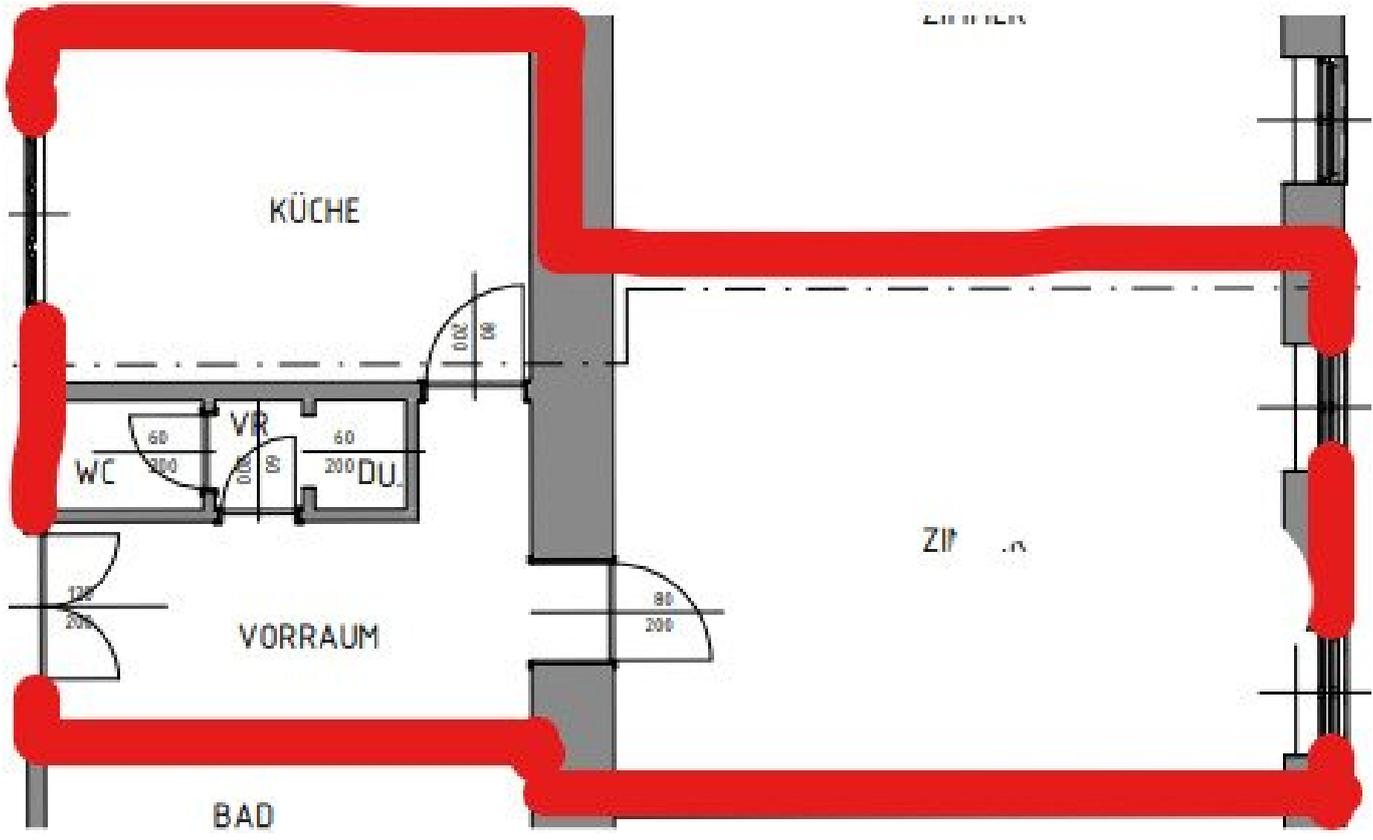
VR

DU.

VORRAUM

ZIF

BAD



Objektbeschreibung

Provisionsfrei kaufen – der Verkäufer übernimmt die Maklerprovision!

In einem charmanten Eckhaus mitten in Simmering – nur wenige Minuten zur U3 – steht diese ca. 47 m² große Altbauwohnung zum Verkauf. Lift im Haus und ideal als Investment geeignet.

Im Gebäude werden insgesamt 19 Wohnungen angeboten (35–170 m²): 6 bestandsfrei, 4 befristet und 10 unbefristet vermietet. Dazu gibt's die Möglichkeit, das Dachgeschoß mit Einreichplanung zu erwerben – plus 2 Geschäftslokale im Haus. Mehr Infos:

www.kaisereckwien.com

Eckdaten:

- 47,06 m²
- 3. Liftstock
- Vorraum, Zimmer, Kabinett, Küche, Bad, WC
- Rücklage: ca. € 1,06/m²

Deine Investmentvorteile:

- Altbauflair mit Wertsteigerungspotenzial
- Top Anbindung & Infrastruktur

Jetzt die Chance nutzen und provisionsfrei investieren!

Kontakt:

Adam Brandis

? +43 699 814 70 580

?? brandis@stadtquartier.at

Weitere Objekte: www.stadtquartier.at

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