

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



Objektnummer: 20825

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
Heizwärmebedarf:	D 96,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,77
Kaufpreis:	399.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



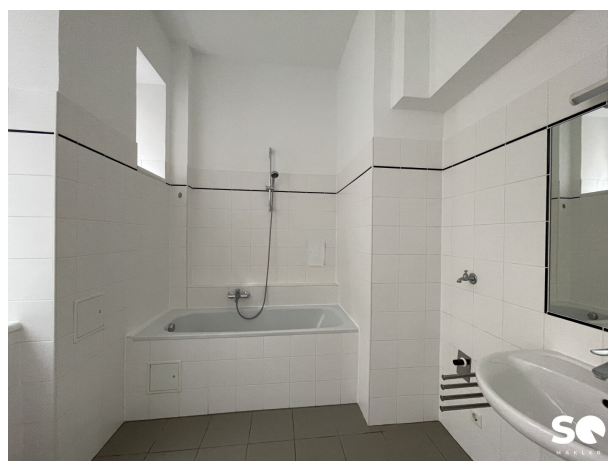
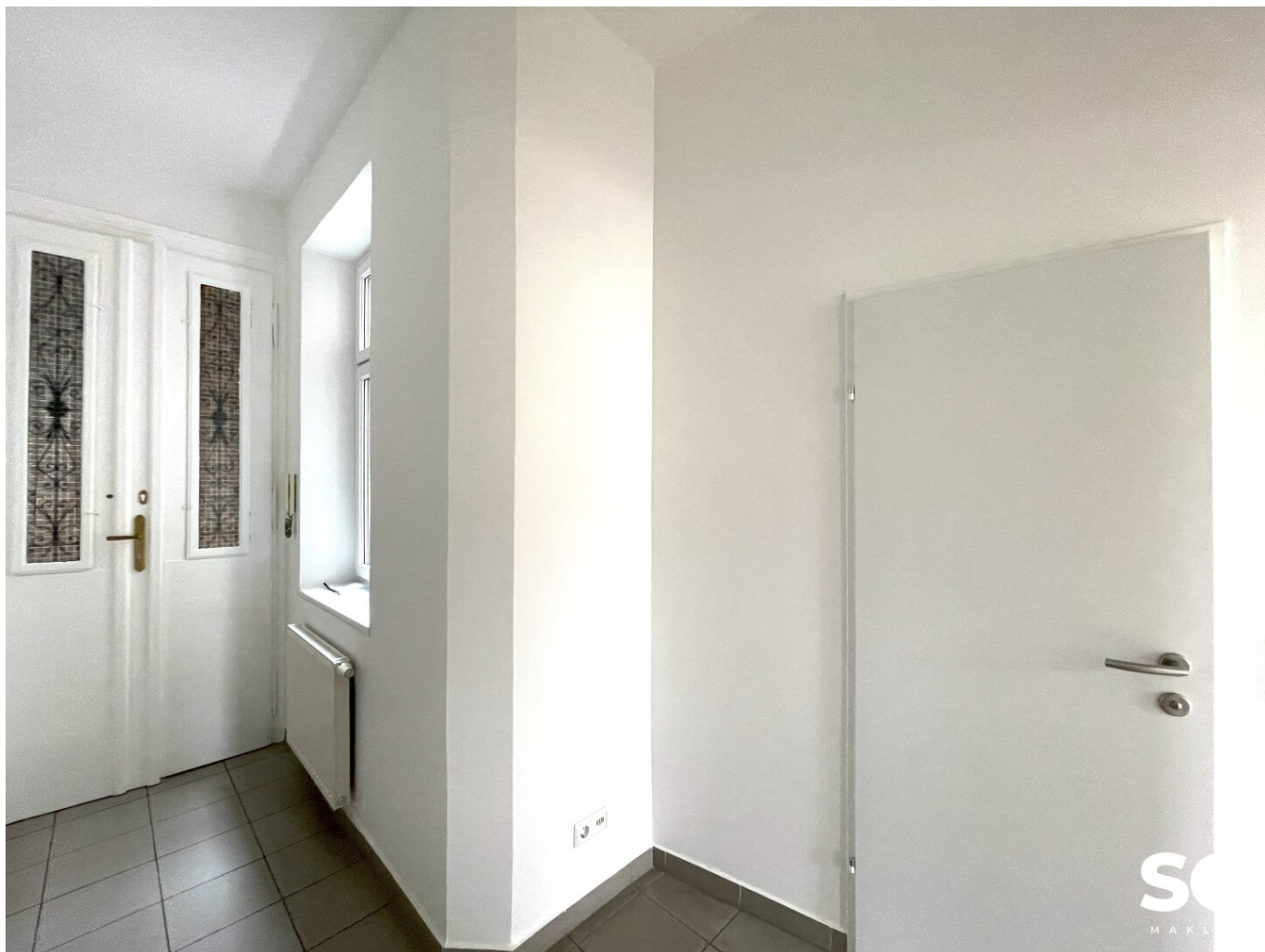
Adam Brandis

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.









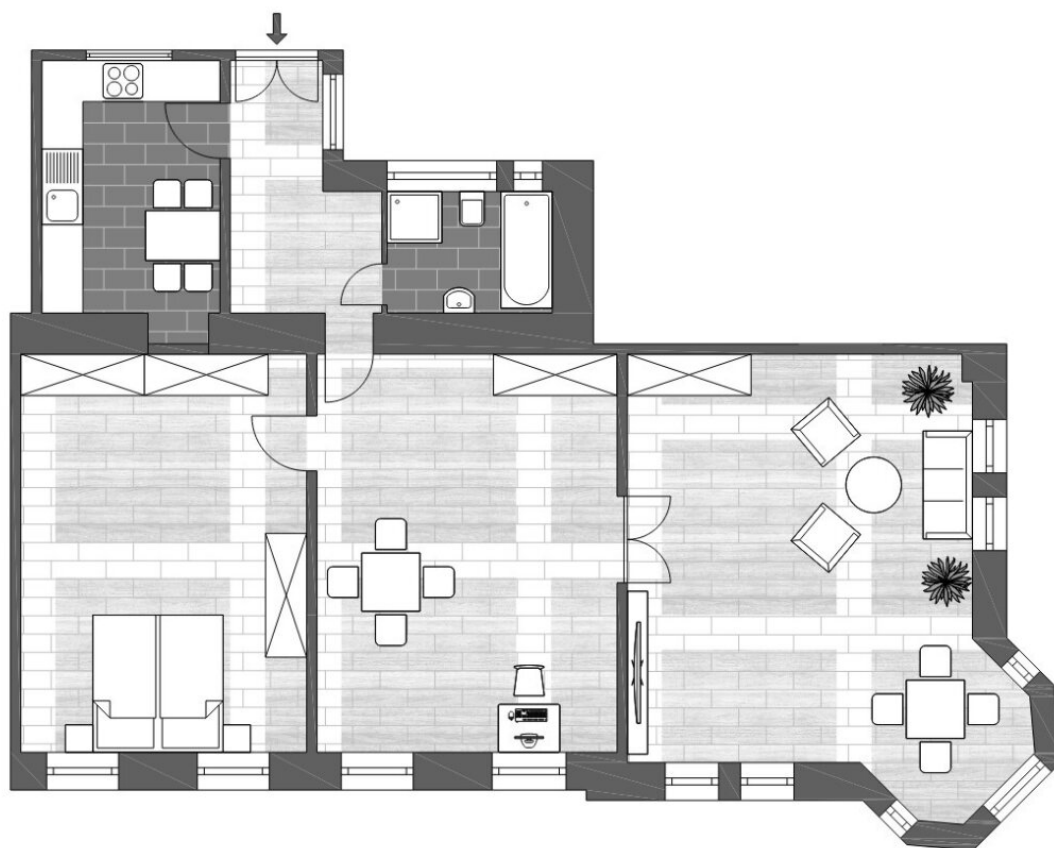
SO
MAKLER

NUR FÜR KURZE ZEIT!
KEINE MAKLERGEBÜHREN (PROVISIONSFREI)
SOWIE KEINE EINTRAGUNGSGEBÜHREN IN
HÖHE VON 6% DES KAUFPREISES!



MEHR INFOS HIER

SO
MAKLER



Objektbeschreibung

JETZT PROVISIONSFREI KAUFEN (Der Verkäufer übernimmt die Maklerprovision)

Zum Verkauf gelangt eine rundum sanierte 3-Zimmer Altbauwohnung 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

Kontakt Daten:

Bitte kontaktieren Sie Herrn Adam Brandis unter [+43 699 814 70 580](tel:+4369981470580) 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

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