# **#SQ - ALTBAU: STILVOLLE TERRASSENWOHNUNG IN RUHELAGE!**



Objektnummer: 20894

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 1160 Wien
Alter: Altbau
Wohnfläche: 87,86 m²

Zimmer:3Bäder:1WC:2Terrassen:1

**Kaufpreis:** 559.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**



## Mona Taghavi

STADTQUARTIER Home GmbH Börseplatz 1/1/7 1010 Wien

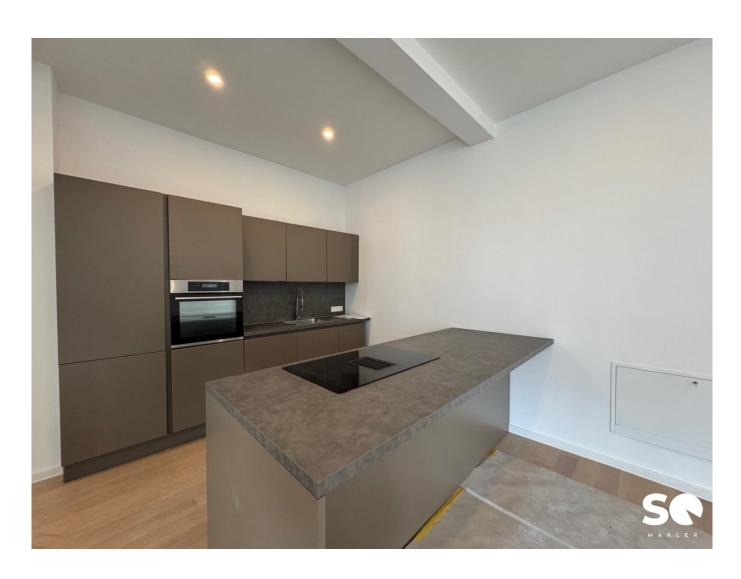
T +43650 2311113 H +43650 2311113

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















# **Objektbeschreibung**

Zum Verkauf gelangt eine sehr schöne und helle 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse im 1. Stock eines Altbaus!

#### Eckdaten im Überblick:

Gewichtete WNFL: ca. 102,32m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 87,86m²

Terrasse: ca. 19,76m<sup>2</sup>

Loggia: ca. 4,58m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Küche: komplett ausgestattet

WC: 2

Bad: 1

Abstellraum: 1

## Raumaufteilung:

Vorraum

Gäste WC

Abstellraum

Grosses, offenes Wohnzimmer mit Wohnküche

2 Schlafzimmer

Bad mit Badewanne, Doppelwaschbecken und WC

Terrasse

#### Ausstattung:

Moderne und komplett ausgestattete Wohnküche

Parkettboden

Fussbodenheizung

#### Kosten:

Kaufpreis: € 559.000,--

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

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 <500m Krankenhaus <1.500m

#### 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 <1.000m Straßenbahn <500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap