

**#SQ - ANLEGER AUFGEPASST! UNBEFRISTET  
VERMIETETE 3-ZIMMER-ALTBAUWOHNUNG IN  
RUHELAGE**



**Objektnummer: 20960**

**Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien
<b>Baujahr:</b>	1910
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	75,51 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 77,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,74
<b>Kaufpreis:</b>	227.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	2.953,42 €
<b>Betriebskosten:</b>	171,53 €
<b>USt.:</b>	17,15 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



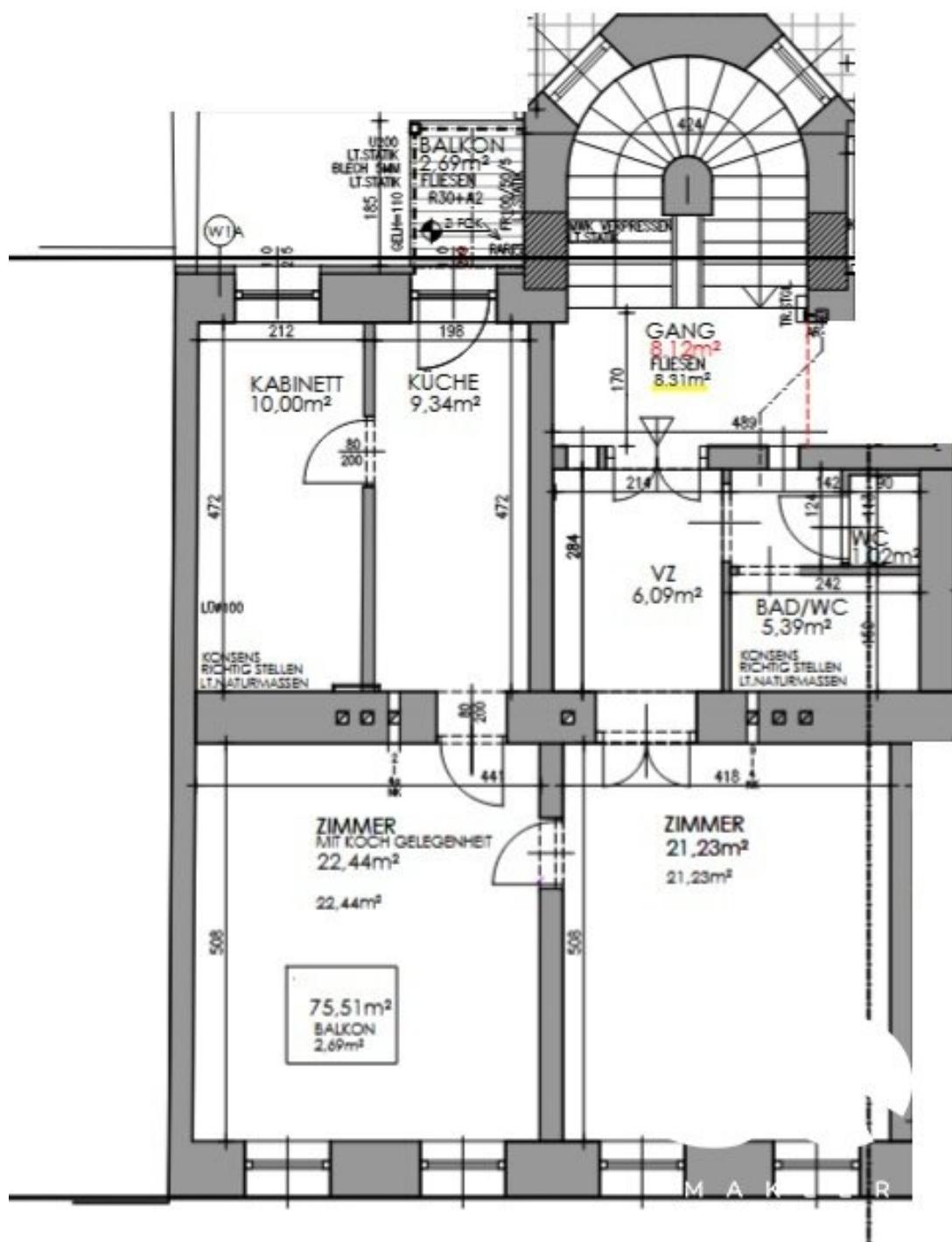
**Mona Taghavi**

STADTQUARTIER Home GmbH  
Börseplatz 1/1/7  
1010 Wien

T +43650 2311113  
H +43650 2311113

Gerne stehe ich Ihnen zur Verfügung.





# Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine schöne, helle und **unbefristet vermietete** 3-Zimmer-Wohnung im 1. Stock in einem generalsanierten Gründerzeithaus.

Die Liegenschaft verfügt über einen Personenlift.

Weiters ist dieser Wohnung ein Kellerabteil zugeordnet.

**Nähere Informationen finden Sie unter: <https://www.cocoon-wien.com>**

## Eckdaten im Überblick:

Gewichtete WFL: ca. 76,86m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 75,51m<sup>2</sup>

Balkon: ca. 2,69m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Küche: ja

Bad: 1

WC: 1

Lift: ja

Keller: ja

## Raumaufteilung:

Vorraum

Bad/ WC

Wohnzimmer

Schlafzimmer

Küche

Kabinett

**Die Wohnung ist unbefristet vermietet.**

**Kosten:**

Kaufpreis: € 227.000,--

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

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 <1.500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap