

**#SQ - PROVISIONSFREI! ATTRAKTIVE
ALTBAUWOHNUNG IN TOPLAGE VON SIMMERING -
FRISCH SANIERT**



Objektnummer: 21010

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



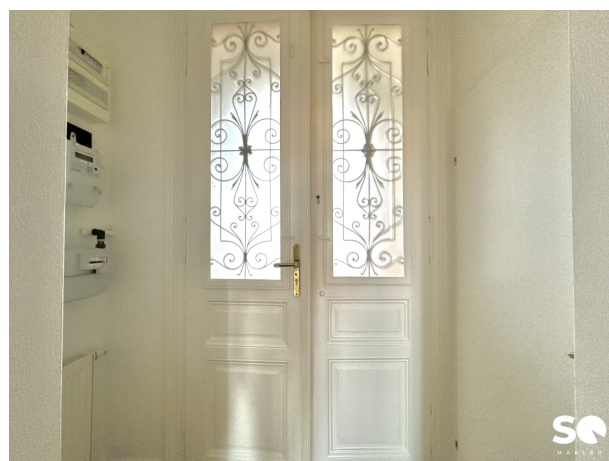
Adam Brandis

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufgengasse 8/3/6
1010 Wien

T +43 699 81470580



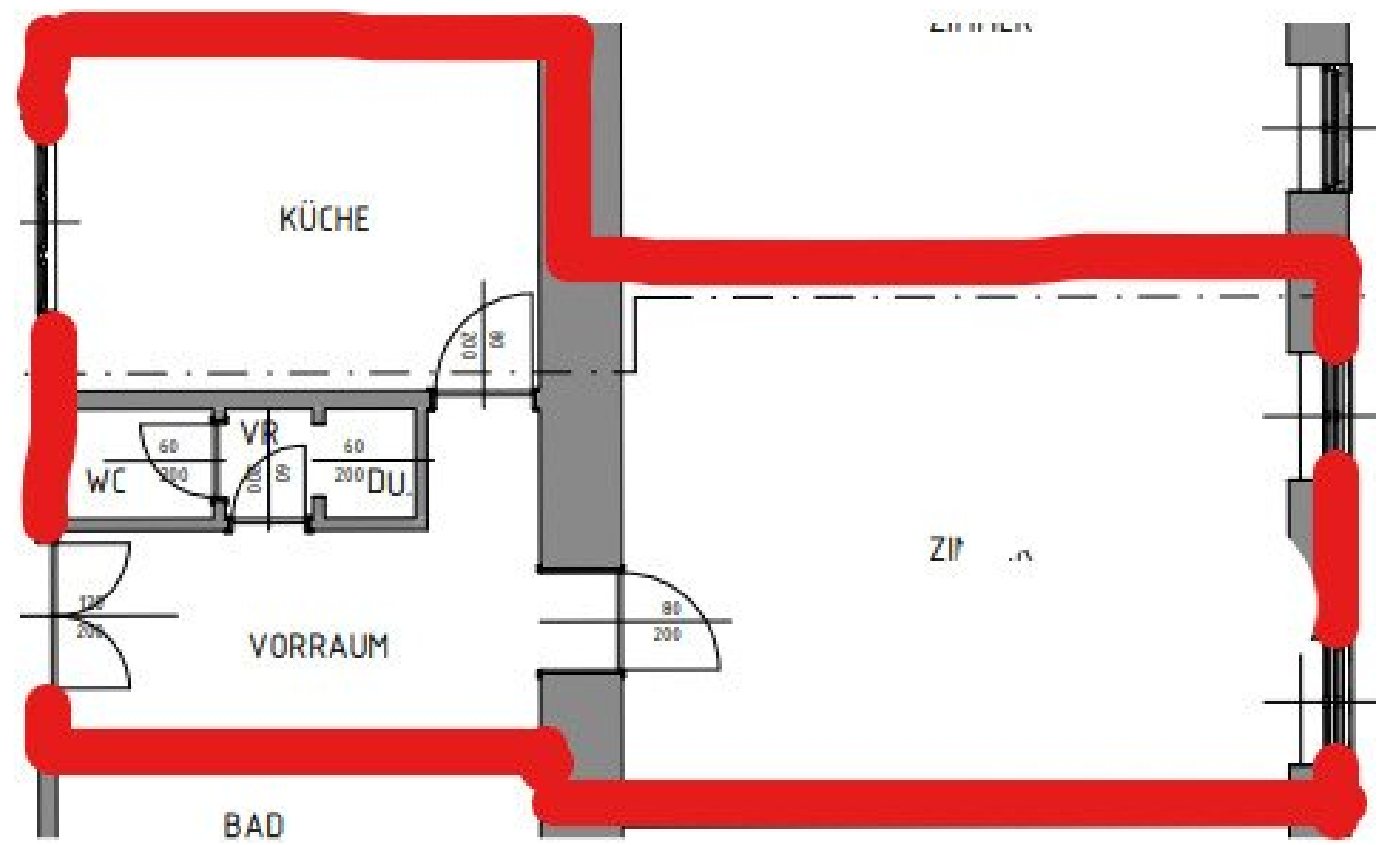








DIESER GRUNDRISS WIRD OHNE JEGLICHE GEWÄHRLEISTUNG ZUR VERFÜGUNG GESTELLT. SENSOPIA LEHNT JEDE GARANTIE AB, EINSCHLISSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG, ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.



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