

**#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

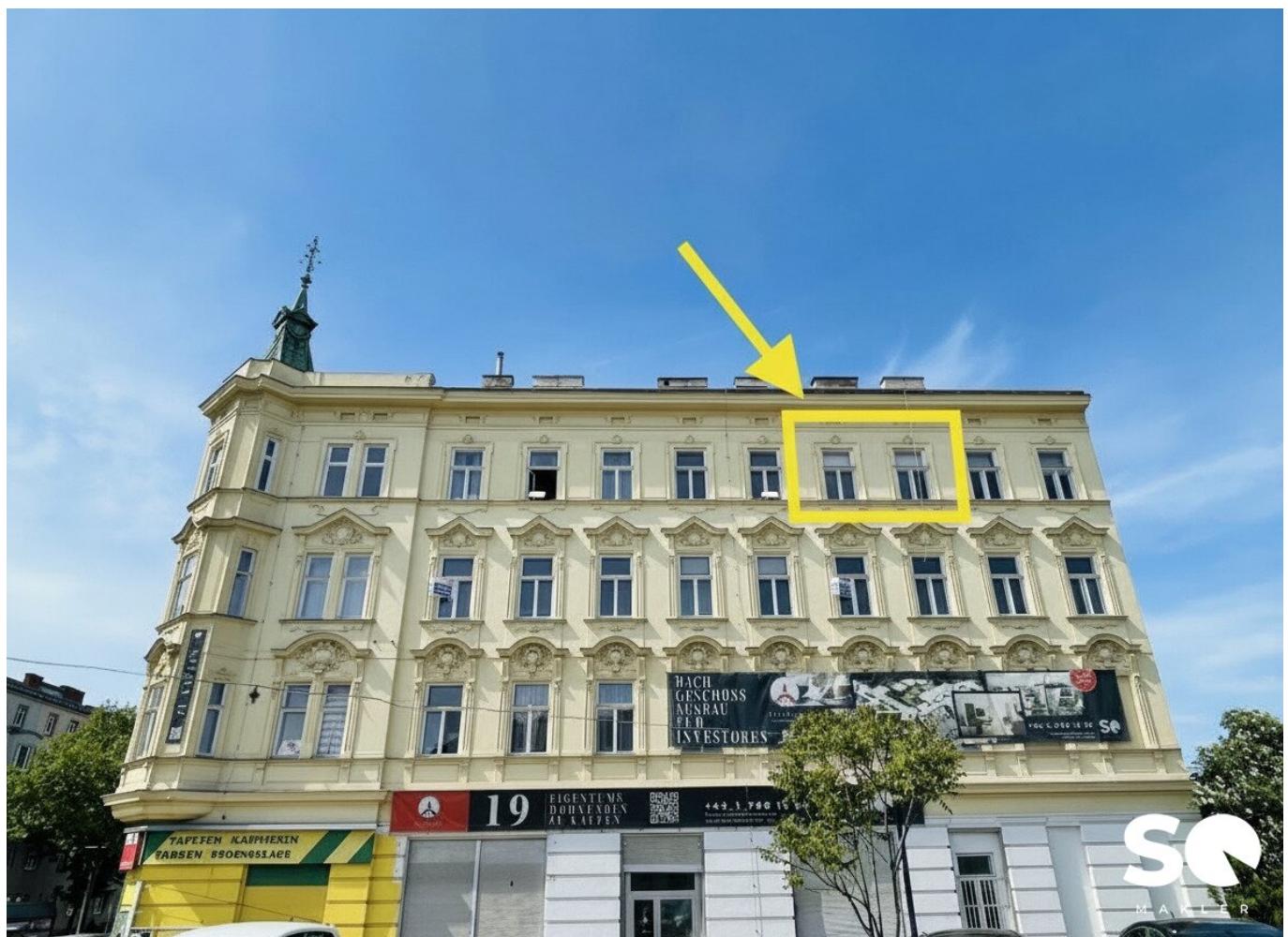


Adam Brandis

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufengasse 8/3/6
1010 Wien

T +43 699 81470580



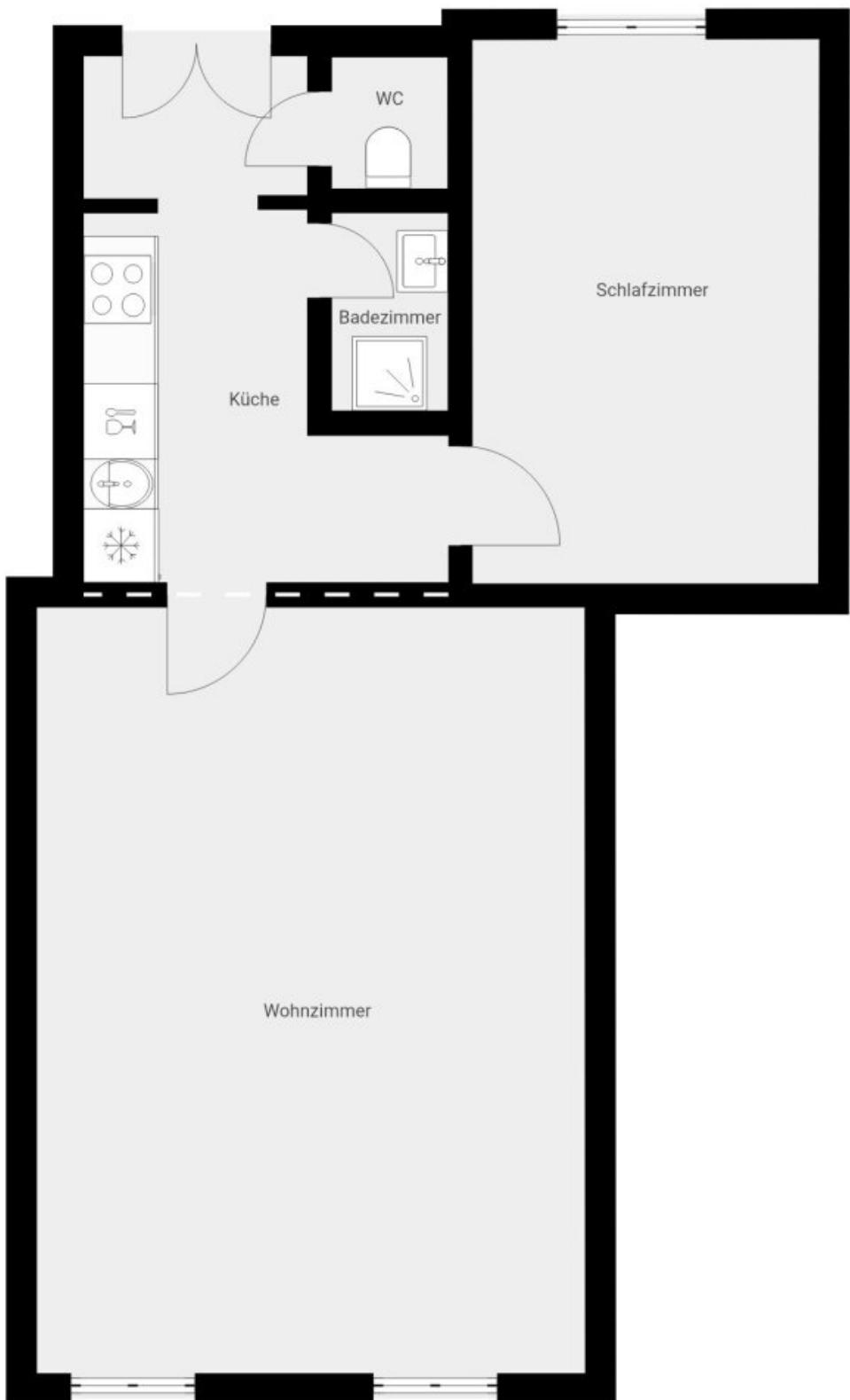




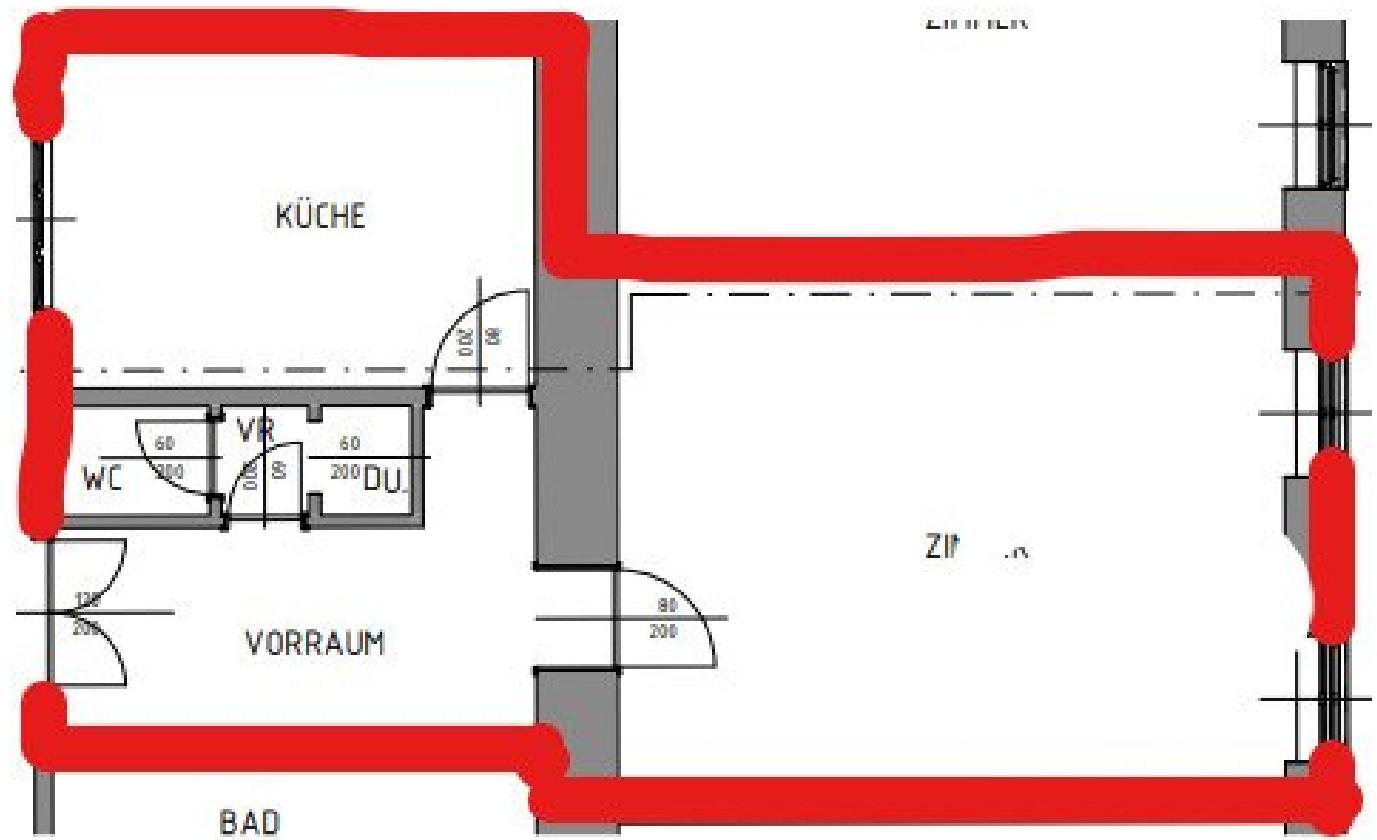


SO
MAKLER





DIESER GRUNDRISS WIRD OHNE JEGLICHE GEWÄHRLEISTUNG ZUR VERFÜGUNG GESTELLT. SENSOPIA LEHNT JEDOCH GARANTIE AB, EINSCHLIESSLICH, 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