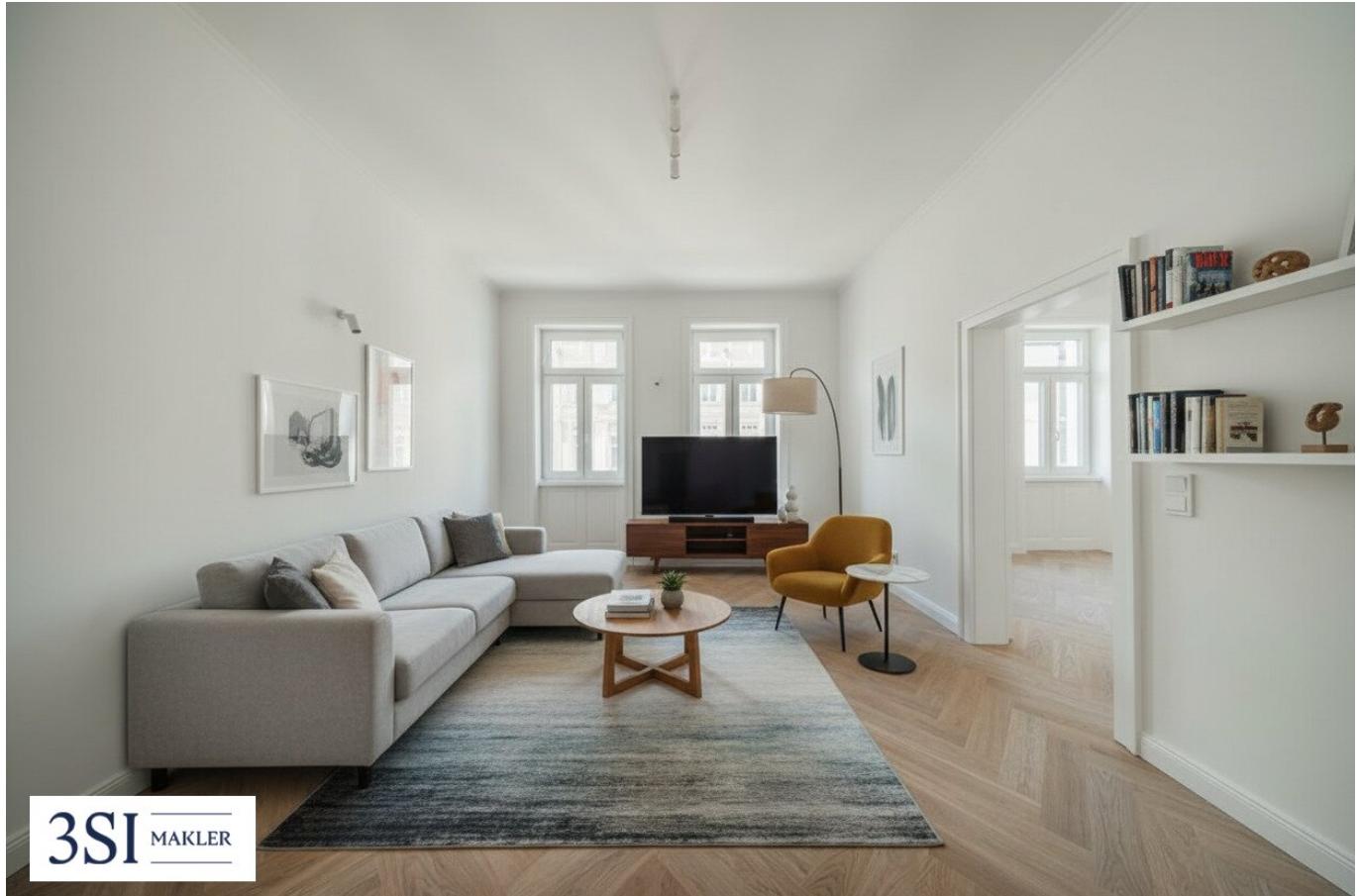


Kompakter Altbautraum mit Balkon: Hochwertig saniert und stilvoll gestaltet



3SI MAKLER

Objektnummer: 21622

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sturzgasse 42
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	83,80 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Kaufpreis:	460.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

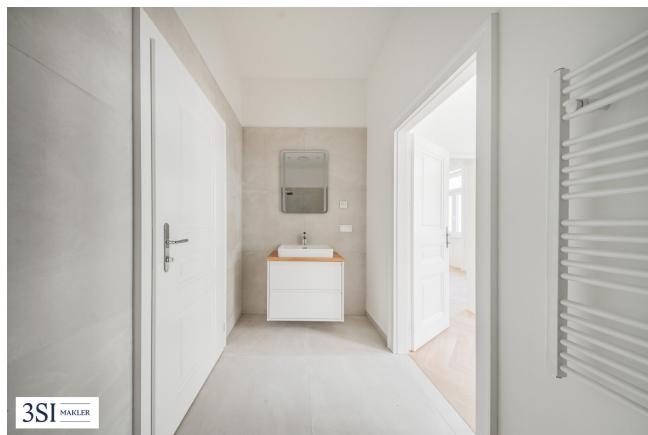


Mario Häring

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 54
H +43 660 94 71 461







3SI MAKLER



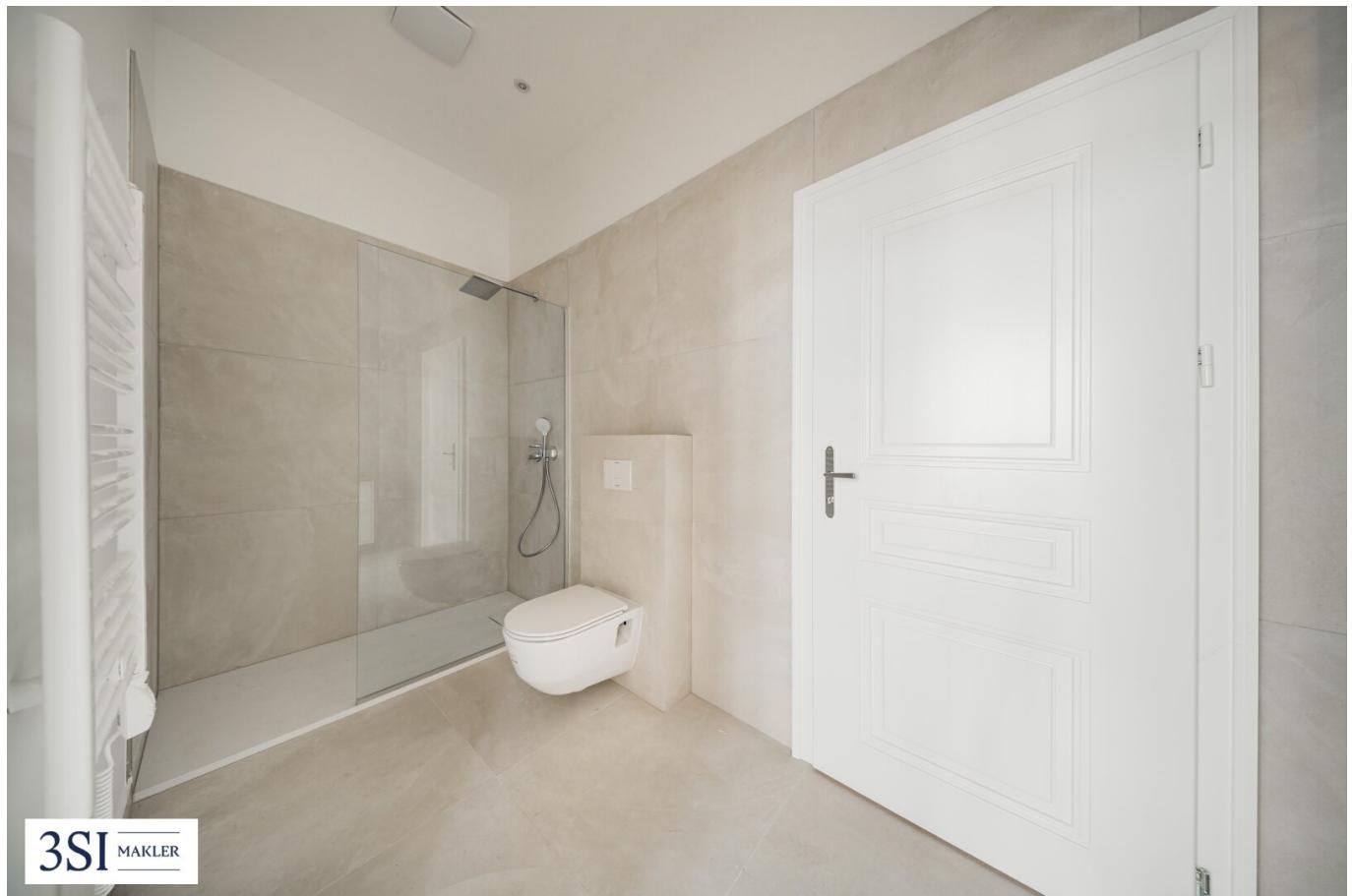
3SI MAKLER



3SI MAKLER







Sturzgasse 44
1150 Wien

Top 18 · 2 Obergeschoss

Wohnfläche 83,80 m²
Terrasse 13,36 m²

1	Vorraum	4,00 m ²
2	Abstellraum	1,40 m ²
3	Wohnküche	18,20 m ²
4	Gang	3,20 m ²
5	Schlafzimmer	14,30 m ²
6	WC	2,40 m ²
7	Bad mit WC	6,40 m ²
8	Schlafzimmer	14,20 m ²
9	Wohnzimmer	19,70 m ²



Bei Immobilien zu Hause.

Objektbeschreibung

Top 18

Zum Verkauf gelangt eine 3-Zimmer Altbauwohnung im 2. Stock. Die Stilaltbau-Wohnung wurde vor kurzem saniert und verfügt über einen Fischgrät-Eichenparkett und ist mit stilvollen Kassettentüren ausgestattet. Eleganter Deckenstuck und feine Vertäfelungen unterstreichen den einzigartigen Alt-Wien-Charakter. Das Bad und das WC bestechen durch hochwertige Marken-Armaturen & Keramiken. Diese ansprechende Wohneinheit überzeugt mit einem durchdachten Grundriss und einer hochwertigen Ausstattung. Die Aufteilung ist wie folgt:

- Vorraum
- großzügige Wohnküche
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- Toilette mit Handwaschbecken

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Letztlich weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein familiäres/wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen der 3SI Makler GmbH und der Verkäuferin besteht.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8

% vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt., Barauslagen und Beglaubigung.

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 <75m
Apotheke <150m
Klinik <625m
Krankenhaus <1.900m

Kinder & Schulen

Schule <150m
Kindergarten <225m
Universität <675m
Höhere Schule <1.075m

Nahversorgung

Supermarkt <100m
Bäckerei <100m
Einkaufszentrum <150m

Sonstige

Geldautomat <75m
Bank <75m
Post <125m
Polizei <200m

Verkehr

Bus <100m
U-Bahn <175m
Straßenbahn <150m
Bahnhof <100m
Autobahnanschluss <4.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap