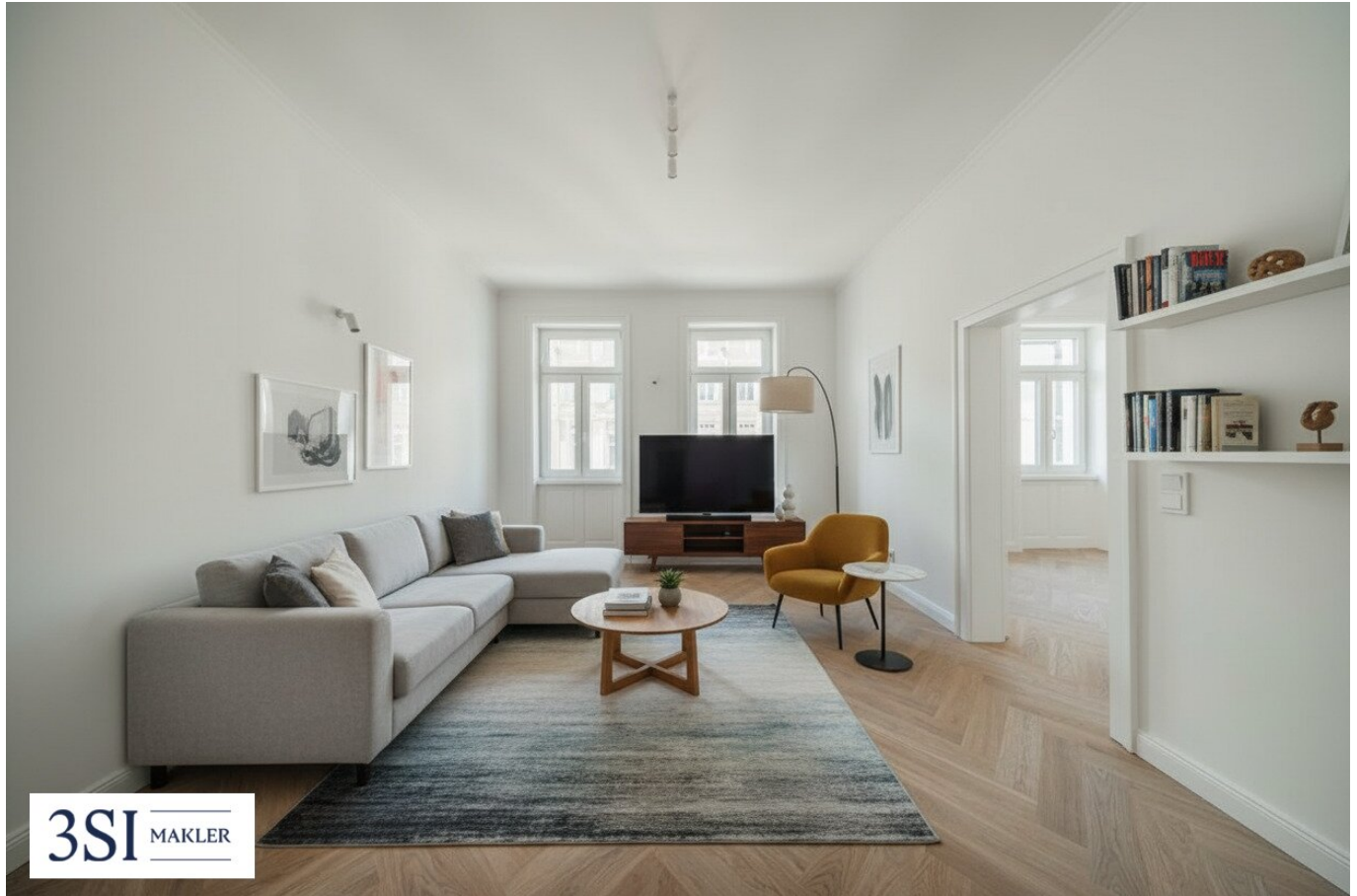


## Kompakter Altbautraum mit Balkon: Hochwertig saniert und stilvoll gestaltet



3SI MAKLER

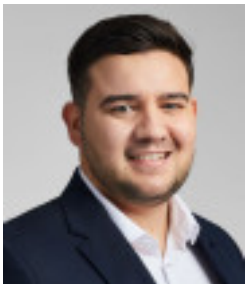
**Objektnummer: 21622**  
**Eine Immobilie von IMMOfair**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sturzgasse 42
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	83,80 m <sup>2</sup>
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

















Sturzgasse 44  
1150 Wien

Top 18• 2. Obergeschoss

**Wohnfläche** 83,80 m<sup>2</sup>  
**Terrasse** 13,36 m<sup>2</sup>

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



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 BGBl. 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