

## #SQ - LICHTDURCHFLUTETE 3-ZIMMER-WOHNUNG MIT RUNDUMBLICK!



Objektnummer: 21089

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                   |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                           |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                        |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1120 Wien                         |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1904                              |
| <b>Alter:</b>                        | Altbau                            |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 73,40 m <sup>2</sup>              |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 73,40 m <sup>2</sup>              |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                 |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                 |
| <b>WC:</b>                           | 1                                 |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | D 138,93 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | E 3,08                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 349.000,00 €                      |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 167,24 €                          |
| <b>USt.:</b>                         | 16,72 €                           |

## Ihr Ansprechpartner



**Mona Taghavi**

STADTQUARTIER Home GmbH  
Börseplatz 1/1/7  
1010 Wien

T +43650 2311113  
H +43650 2311113

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



**SC**  
MAKLER



**SC**  
MAKLER



KEINE EINTRAGUNGSGE-BÜHREN IN HÖHE VON INSG.  
2,3% DES KAUFPREISES.  
BIS ZU €11.500,- ERSPARNIS.

 MEHR INFOS HIER

**SC** MAKLER





**SO**  
MAKLER





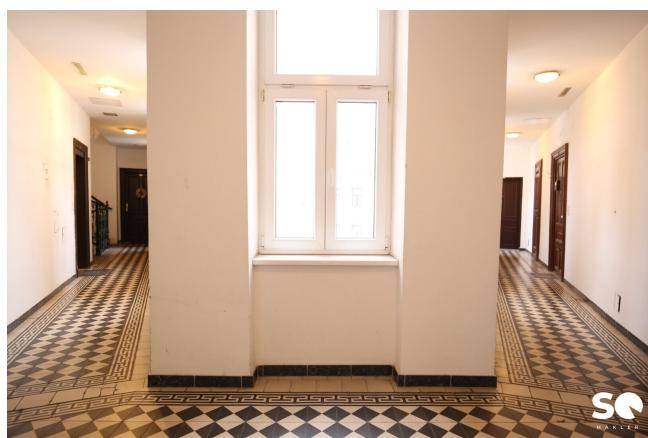
**BEFREIUNG VON DER  
GRUNDBUCH-EINTRAGUNGS-  
GEBÜHR BEI ERWERB VON  
WOHNRAUM.**

 MEHR INFOS HIER

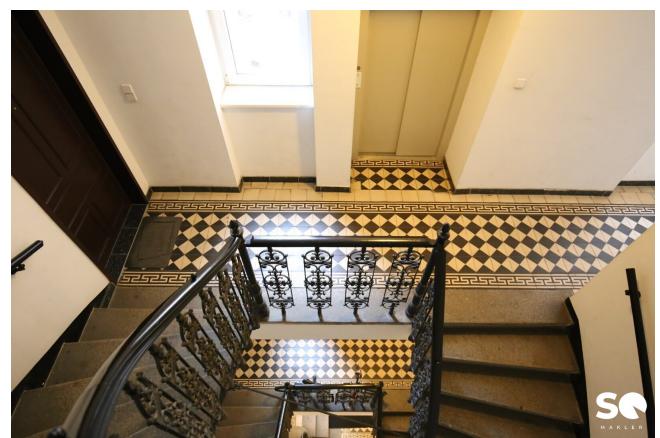




**SO**  
MAKLER



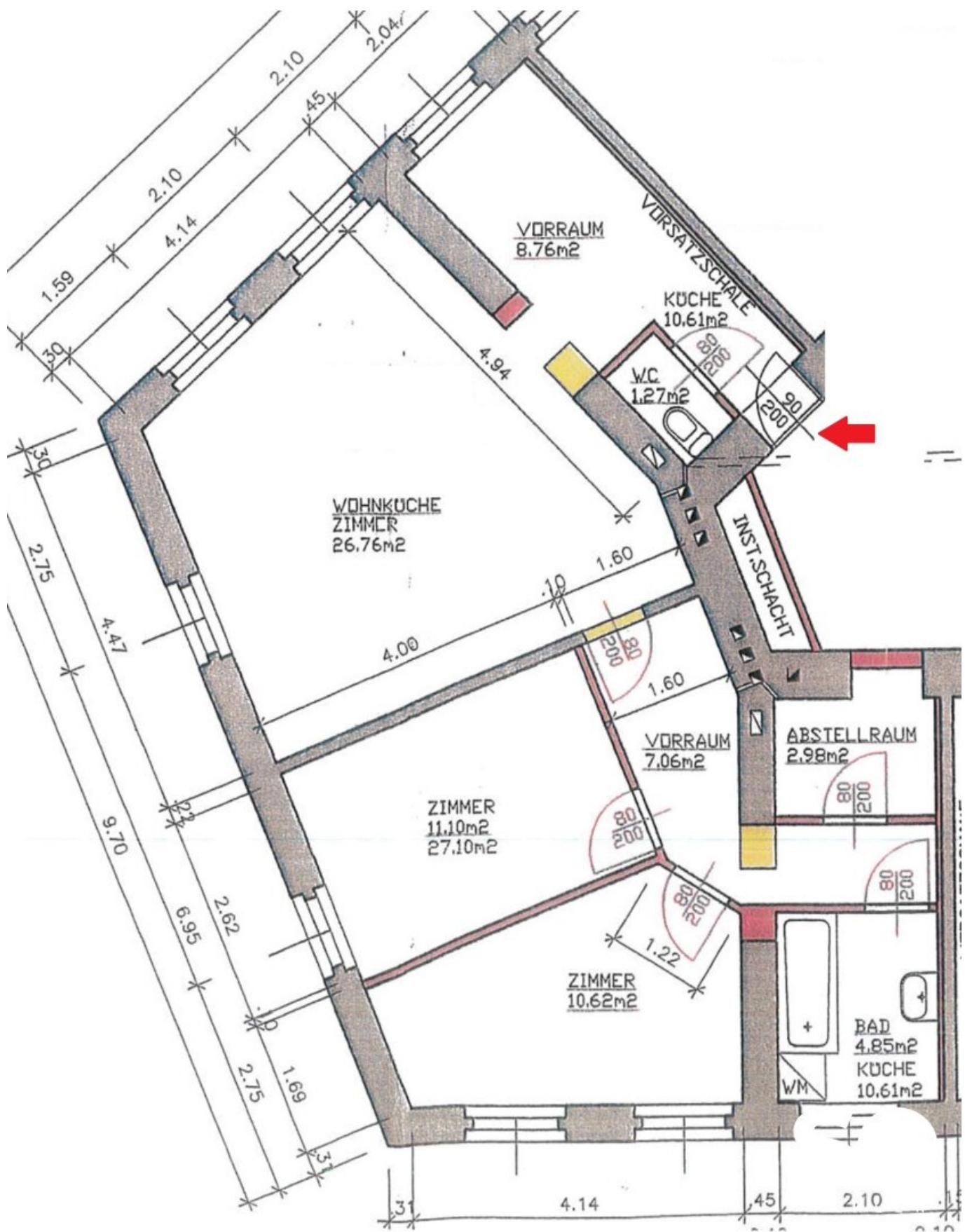
**SO**  
MAKLER



**SO**  
MAKLER

WERTE  
FÜR'S  
LEBEN





# **Objektbeschreibung**

Zum Verkauf gelangt eine sehr schöne und helle 3-Zimmer-Altbauwohnung im 3. Stock.

Ein Lift ist vorhanden.

## **Eckdaten im Überblick:**

WNFL: ca. 73,40m<sup>2</sup>

Anzahl der Zimmer: 3

Küche: ja

Abstellraum: 1

Bad: 1

WC: 1

Lift: ja

## **Raumaufteilung:**

Vorraum

Wohnzimmer

2 Schlafzimmer

Küche, komplett ausgestattet

Abstellraum

Bad mit Wanne

sep. WC

## **Ausstattung:**

Parkettboden

Fliesen

moderne Küche

**Kosten:**

Kaufpreis: € 349.000,--

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

\*\*Nähere Informationen zur Gebührenbefreiung finden Sie unter:

<https://www.bmj.gv.at/themen/Fokusthemen/Befreiung-von-der-Grundbuch-Eintragungsgebühr-bei-Erwerb-von-Wohnraum.html>

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**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