

## #SQ - ATTRAKTIVE 2-ZIMMER-BALKONWOHNUNG BEIM JOHANN-NEPOMUK-BERGER-PLATZ



Objektnummer: 21158

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien
<b>Baujahr:</b>	1961
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	68,50 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	68,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 100,94 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,89
<b>Kaufpreis:</b>	285.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	129,01 €
<b>USt.:</b>	12,90 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

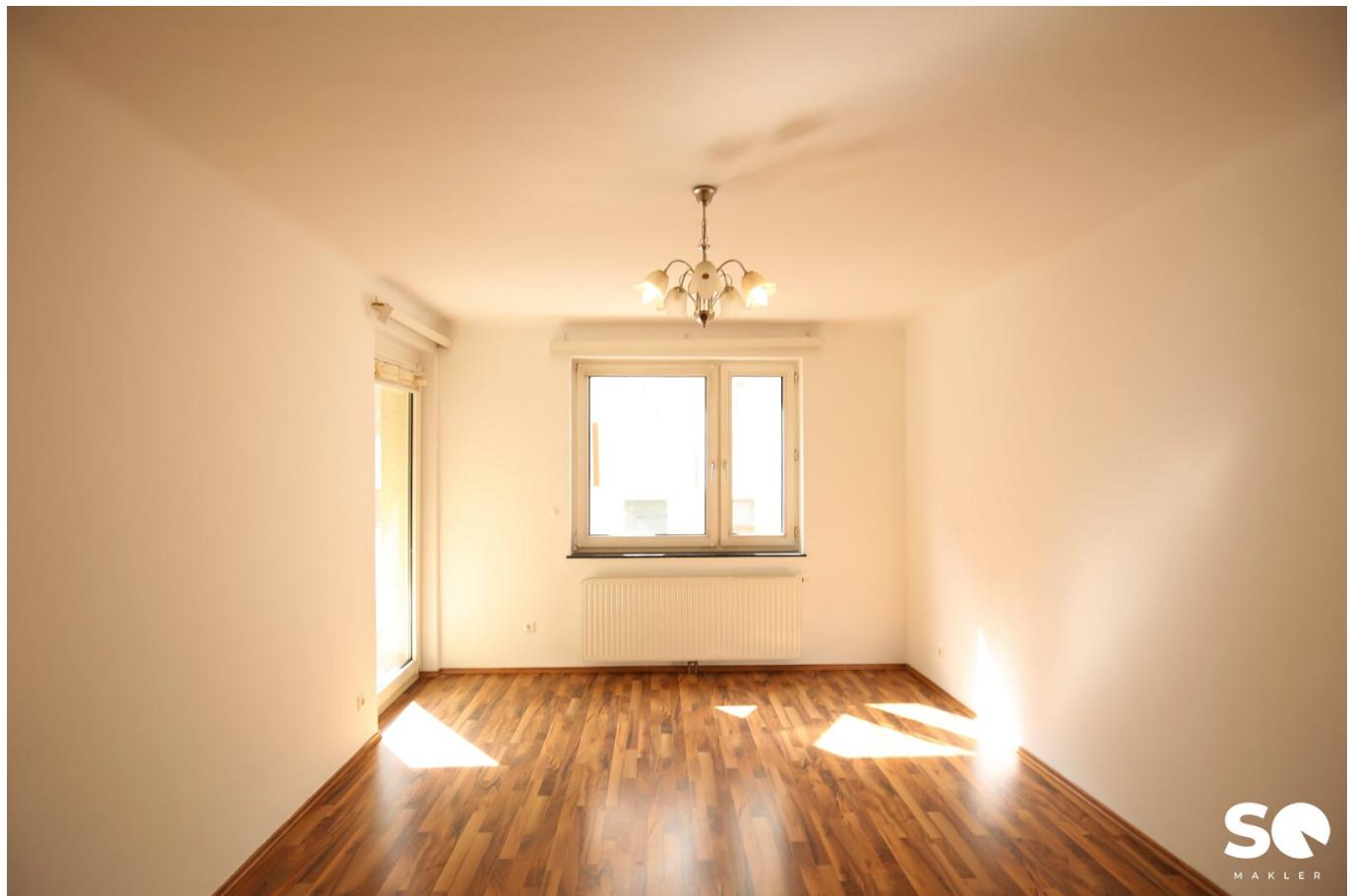
## Ihr Ansprechpartner



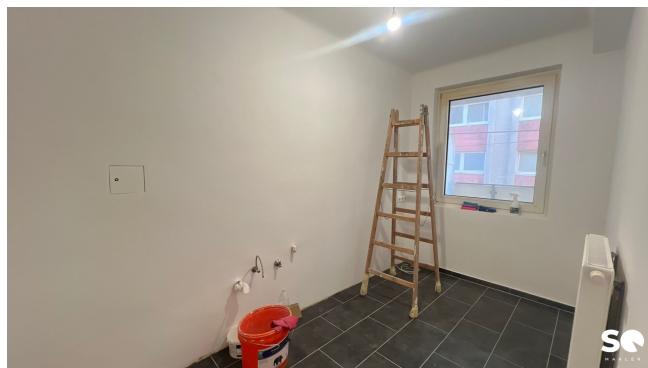
**Adam Brandis**

STADTQUARTIER Home GmbH  
Hohenstaufengasse 8/3/6  
1010 Wien





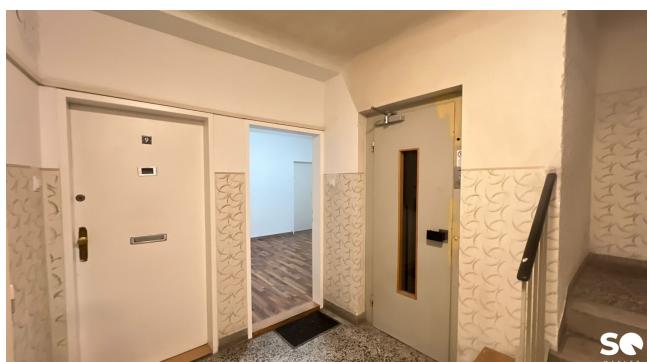
**sq**  
MAKLER



**sq**  
MAKLER

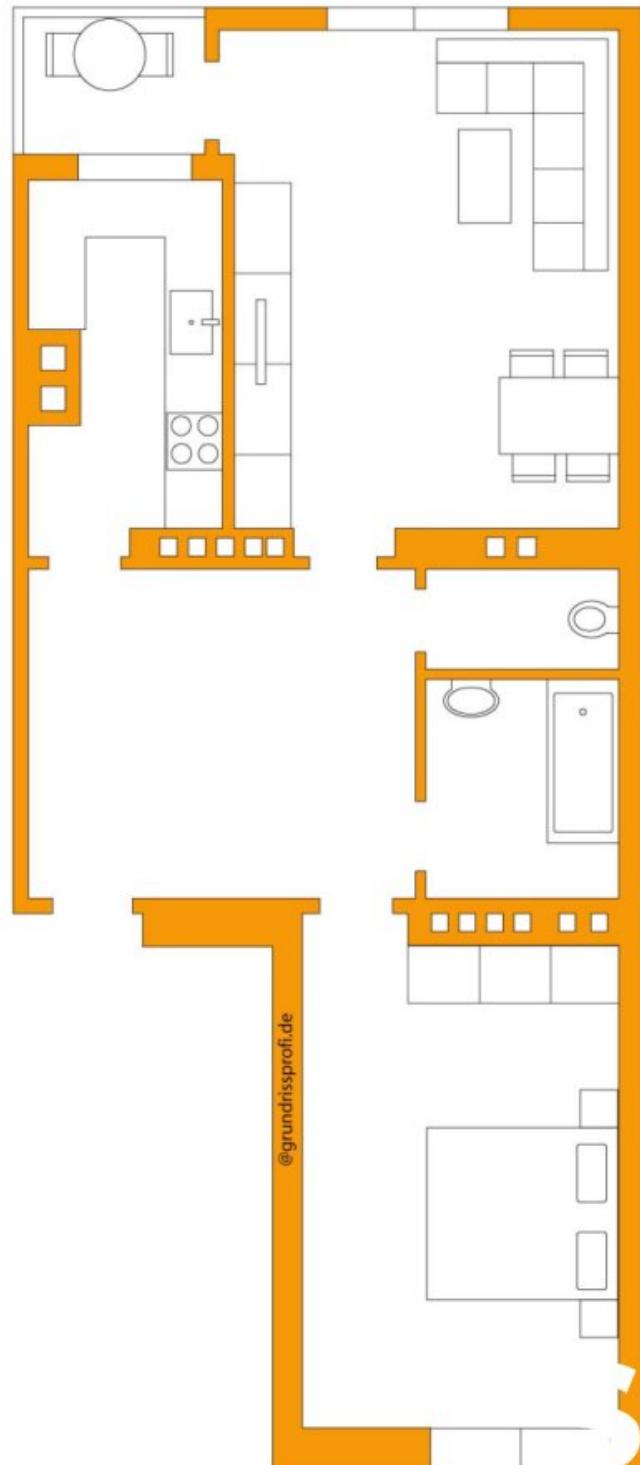


**sq**  
MAKLER





**STADTQUARTIER**  
DEINE IMMOBILIE. DEIN MAKLER.



# Objektbeschreibung

## Attraktive 2-Zimmer-Balkonwohnung beim Johann-Nepomuk-Berger-Platz – aufgefrischt!

Zum Verkauf gelangt eine charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in gefragter Lage nahe dem Johann-Nepomuk-Berger-Platz. Die Wohnung wurde soeben **neu ausgemalt** und **Küche sowie Bad wurden neu verfliest** – sie präsentiert sich daher in einem sehr gepflegten, sofort bezugsfertigen Zustand.

### Eckdaten im Überblick

- **Wohnfläche exklusive Loggia:** ca. 65,50 m<sup>2</sup>
- **Loggia:** ca. 3 m<sup>2</sup>
- **Zimmer:** 2
- **Bad:** 1
- **WC:** 1
- **Lift:** vorhanden

Die Wohnung besticht durch ihre **praktische Raumaufteilung** mit zwei getrennt begehbaren, großzügigen Zimmern. Die neu verflieste, gut ausgestattete Küche bietet ausreichend Platz für den Essbereich. Das Badezimmer mit Badewanne wurde ebenfalls modernisiert und neu verfliest. Ein einladendes Vorzimmer mit Garderobe sorgt für zusätzlichen Stauraum, von hier gelangt man auch in die separate Toilette. Die südseitige Loggia bietet einen angenehmen Platz im Freien – ideal zum Entspannen.

### Kaufpreis:

- € 285.000,--

- Betriebskosten: € 247,60 inkl. Rep.Rücklage und USt.
- Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

## Kontakt

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte

**Herrn Adam Brandis über das** das Kontaktformular

oder per ? [brandis@stadtquartier.at](mailto:brandis@stadtquartier.at)

weitere Objekte [www.stadtquartier.at](http://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 <500m

Krankenhaus <1.500m

### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

## Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap