

**#SQ - URBANE PRAKTISCH AUFGETEILTE
2-ZIMMER-BALKONWOHNUNG BEIM
JOHANN-NEPOMUK-BERGER-PLATZ - FREIE
MIETZINSBILDUNG!**



Objektnummer: 21434

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1961
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,50 m ²
Nutzfläche:	68,50 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 100,94 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,89
Kaufpreis:	269.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	3.927,01 €
Betriebskosten:	129,01 €
USt.:	12,90 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

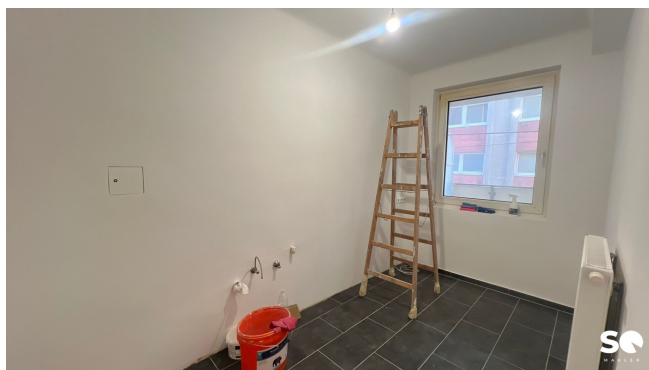
Ihr Ansprechpartner



Adam Brandis

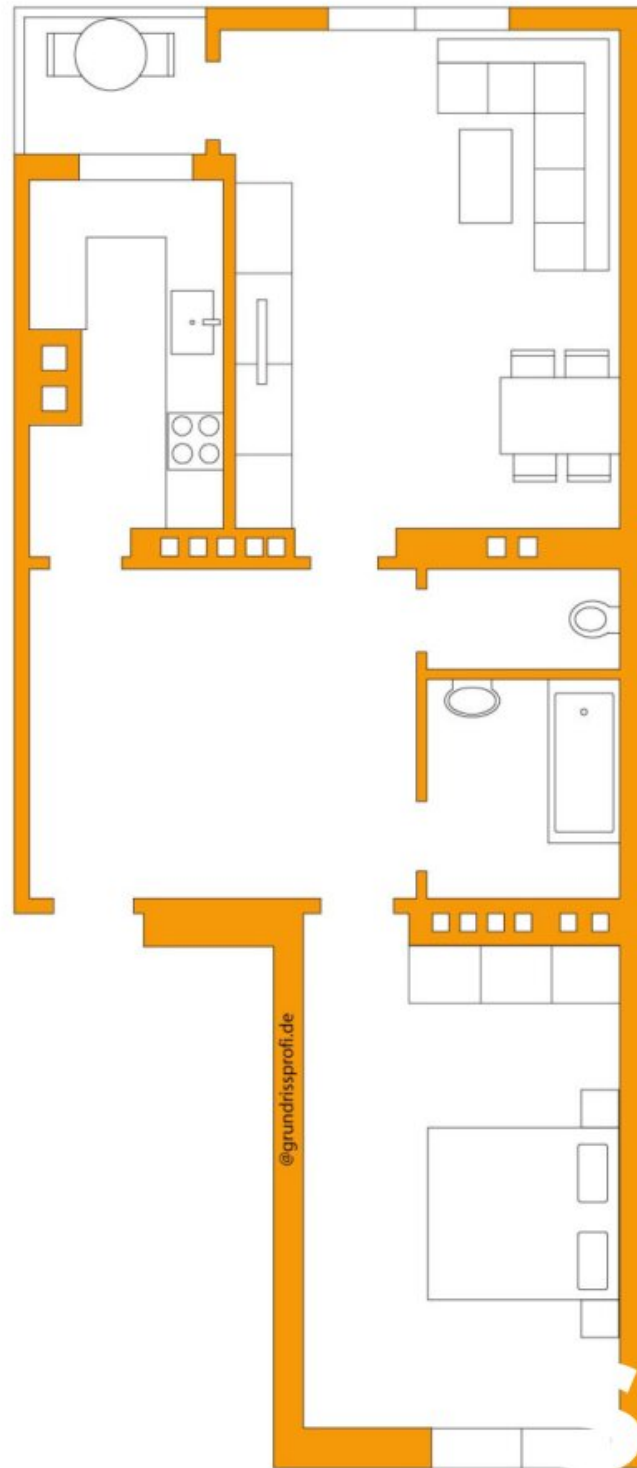
STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufgasse 8/3/6











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 verflies**t – sie präsentiert sich daher in einem sehr gepflegten, sofort bezugsfertigen Zustand. Die Wohnung eignet sich auch perfekt als Anleger Wohnung da ein freier Mietzins vereinbart werden kann.

Eckdaten im Überblick

- **Wohnfläche exklusive Loggia:** ca. 65,50 m²
- **Loggia:** ca. 3 m²
- **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:

- € 269.000,--

- 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 Kontaktformular

oder per ? 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 <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