

**#SQ - 3 ZIMMER MIT ca.80m<sup>2</sup> AUSSENFLÄCHE UND  
GARAGE NÄHE SCHÖNBRUNN**



**Objektnummer: 21622**

**Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Loft-Studio-Atelier           |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1120 Wien                               |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2015                                    |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                                  |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 70,82 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>WC:</b>                           | 1                                       |
| <b>Terrassen:</b>                    | 2                                       |
| <b>Garten:</b>                       | 50,03 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>C</b> 63,20 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>A</b> 0,80                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 549.000,00 €                            |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 254,20 €                                |
| <b>USt.:</b>                         | 25,42 €                                 |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



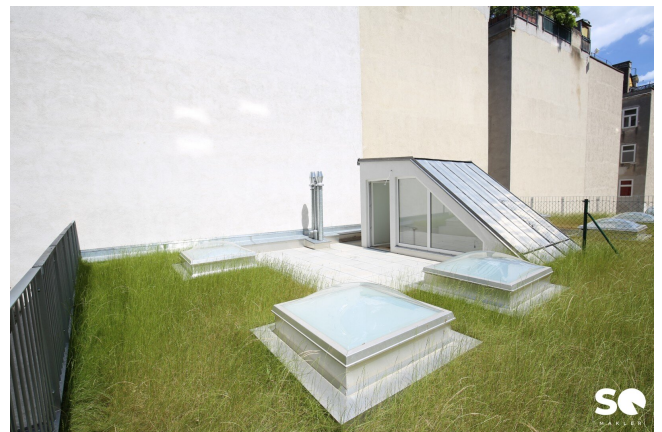
**Mona Taghavi**

STADTQUARTIER Home GmbH  
Börseplatz 1/1/7  
1010 Wien

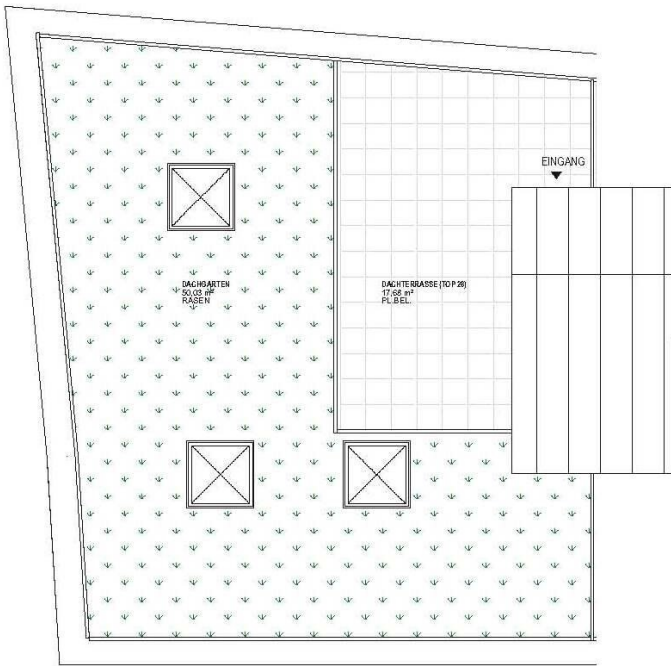












## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein helles und ruhig gelegenes Objekt mit Dachterrasse direkt bei Schönbrunn!

Eine Garage ist im Haus vorhanden. Ein Stellplatz kann gegen Aufpreis erworben werden.

### **Eckdaten im Überblick:**

Gewichtete WNFL: ca. 110,05m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 70,82m<sup>2</sup>

Terrasse: 2 (ca. 28,43m<sup>2</sup>)

Dachgarten: 2 (ca. 50,03m<sup>2</sup>)

Küche: ja, komplett ausgestattet

Zimmer: 3

Bad: 1

WC: 1

Garage: optional

Lift: ja

### **Raumaufteilung:**

Vorraum

Wohnzimmer mit Wohnküche

2 Schlafzimmer, hofseitig

Bad mit Badewanne

sep. WC mit Waschbecken

Terrasse

## **2. Ebene:**

Terrasse und Dachgarten

### **Kosten:**

KP: EUR 549.000,--

Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Stellplatz: EUR 20.000,--

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 <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap