

**#SQ - LICHTDURCHFLUTETE  
DACHGESCHOSSWOHNUNG MIT BALKON IN RUHELAGE!**



**Objektnummer: 21692**

**Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien, Ottakring
<b>Baujahr:</b>	1908
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	85,68 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	499.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## 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



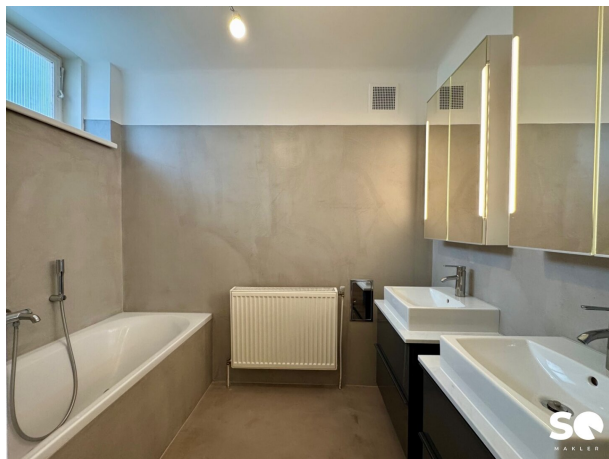
SO  
MAKLER



SO  
MAKLER



SO  
MAKLER

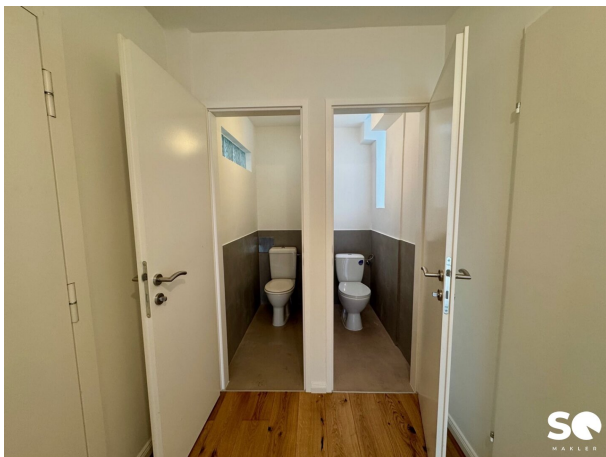


**KEINE EINTRAGUNGSGE-  
BÜHREN IN HÖHE VON INSG.  
2,3% DES KAUFPREISES.  
BIS ZU €11.500,- ERSPARNIS.**



MEHR INFOS HIER

**SO**  
KLER





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



MEHR INFOS HIER







## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine gut aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoß, ca. 85,68m<sup>2</sup> mit Balkon, ca. 6,73m<sup>2</sup>.

Die Wohnung befindet sich in einem Altbau und ist sehr ruhig gelegen. Ein Lift ist vorhanden im Haus.

### **Eckdaten im Überblick:**

Gewichtete WNFL: ca. 89,05m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 85,68m<sup>2</sup>

Balkon: ca. 6,73m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Küche: ja, komplett ausgestattet

Bad: 1

WC: 2

Lift: ja

### **Raumaufteilung:**

***Alle Zimmer sind getrennt begehbar!***

Vorraum

3 Zimmer

Küche

Bad mit Badewanne und Doppelwaschbecken

2 WC

Balkon

### **Ausstattung:**

Parkettboden

komplett ausgestattete Küche

Ein Abstellbereich für Fahrräder ist vorhanden im Haus.

**Kosten:**

Kaufpreis: € 499.000,--

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-Eintragungsgebuehr-bei-Erwerb-von-Wohnraum.html>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap