

**#SQ - KOMPAKTE STADTWOHNUNG MIT
HERVORRAGENDER INFRASTRUKTUR BEIM
DIEPOLDPARK**



Objektnummer: 20827

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien,Hernals
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	35,19 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 173,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,57
Kaufpreis:	185.000,00 €
Betriebskosten:	118,56 €
Heizkosten:	37,29 €
USt.:	11,86 €

Ihr Ansprechpartner



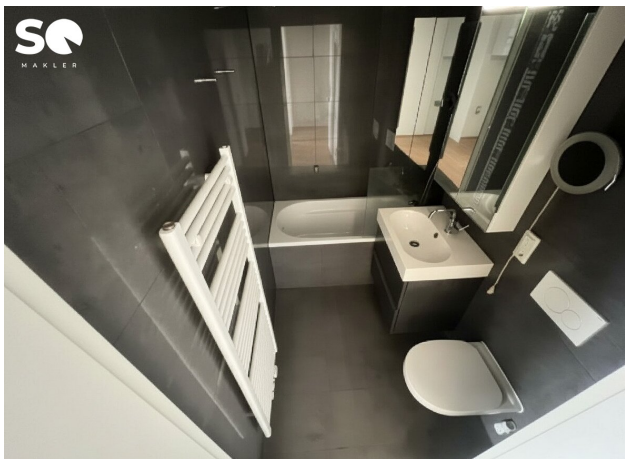
Adam Brandis

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufgasse 8/3/6
1010 Wien

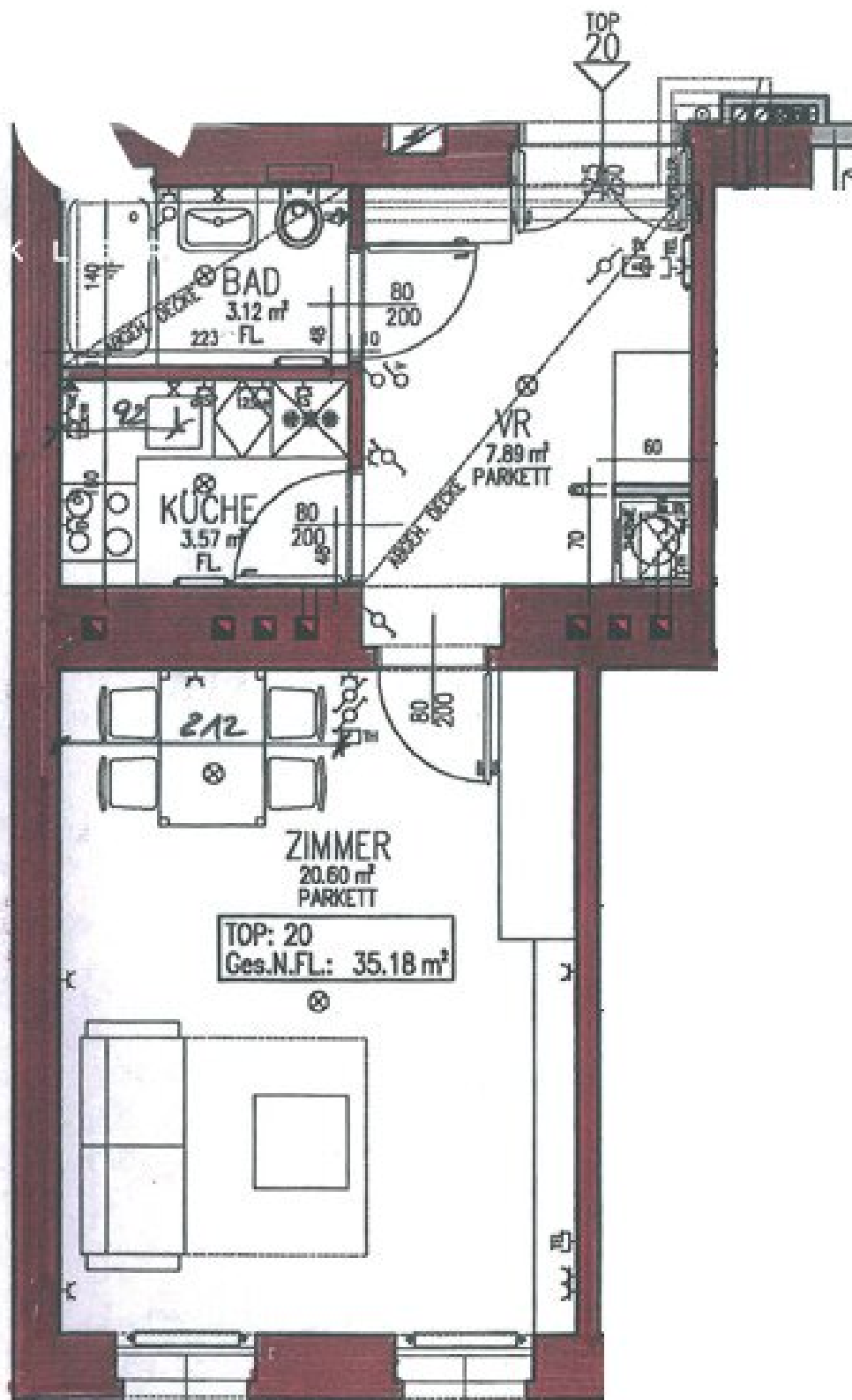
T +43 699 81470580
H +43 699 81470580
F +43 1 796155815

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

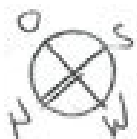








2. OBERGESCHOSS



Objektbeschreibung

Diese gepflegte Altbauwohnung befindet sich in attraktiver Lage im 17. Wiener Gemeindebezirk Hernals und überzeugt durch ihre ausgezeichnete öffentliche Anbindung sowie die unmittelbare Nähe zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten. Die Wohnung liegt im 2. Stock eines klassischen Wiener Altbaus und bietet auf ca. 35,19 m² eine praktische Raumaufteilung mit einem großzügigen Wohn-/Schlafraum, separatem Badezimmer sowie WC. Ideal eignet sich die Immobilie für Singles, Studenten, Pendler oder Anleger.

ECKDATEN:

- Wohnfläche: ca. 35,19 m²
- Bauart: Altbau
- Stockwerk: 2. Etage
- Zimmer: 1
- Badezimmer: 1
- WC: 1
- Heizung: Etagenheizung

KOSTEN:

- Kaufpreis: 185.000 €
- Betriebskosten: 118,56 €

- Reparaturrücklage: 37,29 €
- Umsatzsteuer: 15,59 €
- Monatliche Gesamtbelastung: 171,44 €

NEBENKOSTEN:

- Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.
- Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %
- Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen zu oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin!

Kontaktdaten:

Bitte kontaktieren Sie Herrn Adam Brandis unter [+43 699 814 70 580](tel:+4369981470580) oder brandis@stadtquartier.at für weitere Fragen und Besichtigungen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Weitere Objekte auf 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 <1.500m
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 <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap