

## #SQ - HELLE, CHARMANTE 2-ZIMMER-WOHNUNG



**Objektnummer: 21772**

**Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien
<b>Baujahr:</b>	1957
<b>Wohnfläche:</b>	46,31 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	46,31 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 171,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,46
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	110,61 €
<b>USt.:</b>	13,99 €
<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





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



MEHR INFOS HIER





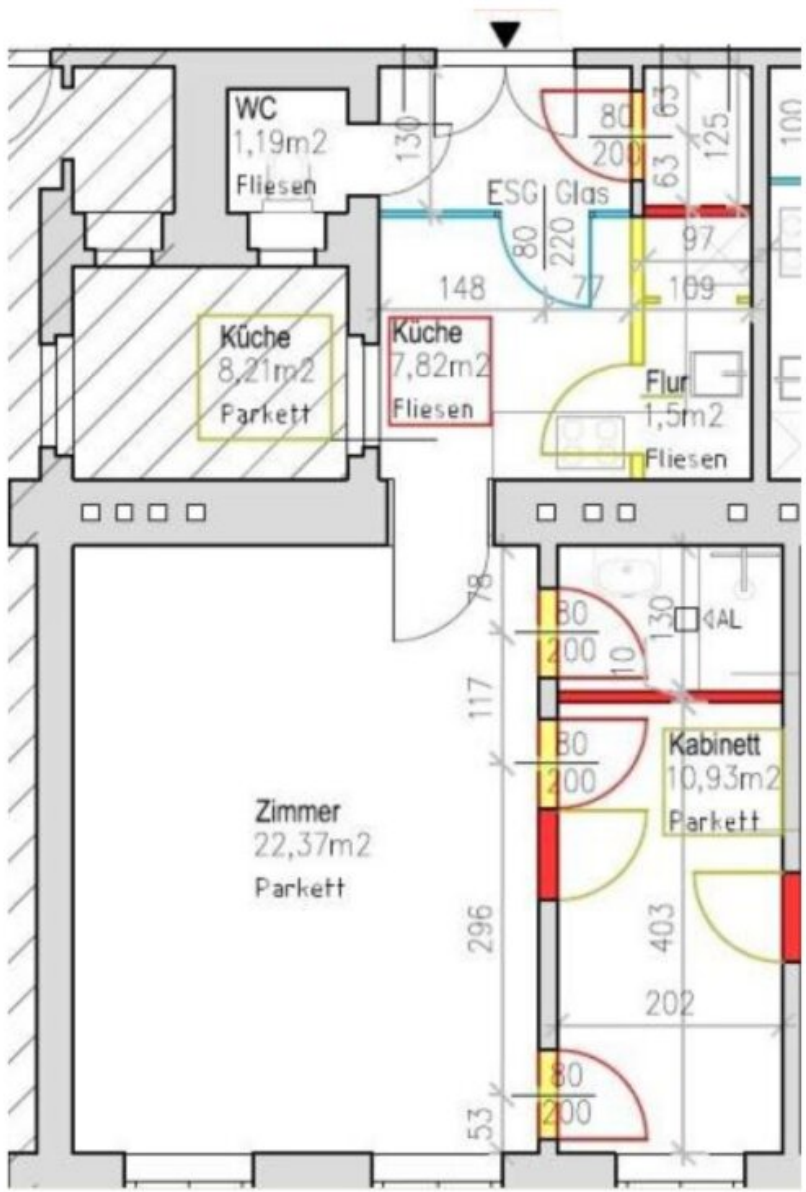


# BEFREIUNG VON DER GRUNDBUCH-EINTRAGUNGS- GEBÜHR BEI ERWERB VON WOHNRAUM.



MEHR INFOS HIER





## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine schöne 2-Zimmer-Wohnung im 4. Stock in guter Lage des 5. Bezirks! Die Liegenschaft verfügt über einen Personenlift.

### Eckdaten im Überblick:

Wohnfläche: ca. 46,31m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Küche: ja, komplett ausgestattet

WC: ja

Bad: ja

Abstellraum: ja

Lift: ja

Zustand: saniert

### Raumaufteilung:

Vorraum

moderne Einbauküche

Bad mit Dusche

Wohnzimmer

Schlafkabinett

separates WC

Abstellraum mit WM Anschluss

## **Kosten:**

Kaufpreis: € 249.000,--

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

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 <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap