

**#SQ - ANLEGER AUFGEPASST: BEFRISTET VERMIETETE  
2-ZIMMER-WOHNUNG!**



**Objektnummer: 21771**

**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>Wohnfläche:</b>	52,45 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	52,45 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>	269.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	125,68 €
<b>USt.:</b>	15,89 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

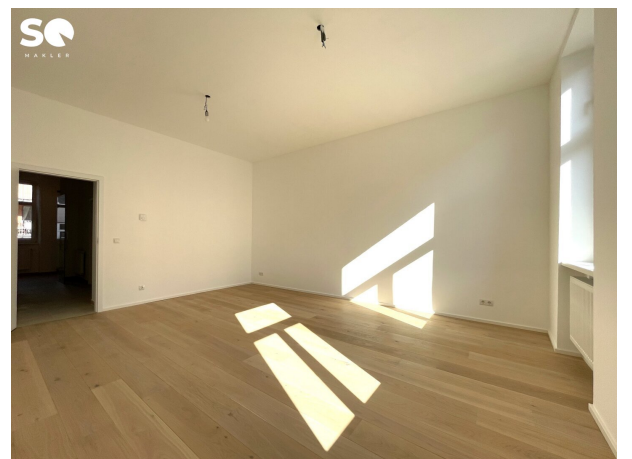
## Ihr Ansprechpartner



**Mona Taghavi**

STADTQUARTIER Home GmbH  
Börseplatz 1/1/7  
1010 Wien

T +43650 2311113  
H +43650 2311113





**SO**  
MAKLER

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



MEHR INFOS HIER





SO  
MAKE  
**BEFREIUNG VON DER  
GRUNDBUCH-EINTRAGUNGS-  
GEBÜHR BEI ERWERB VON  
WOHNRAUM.**

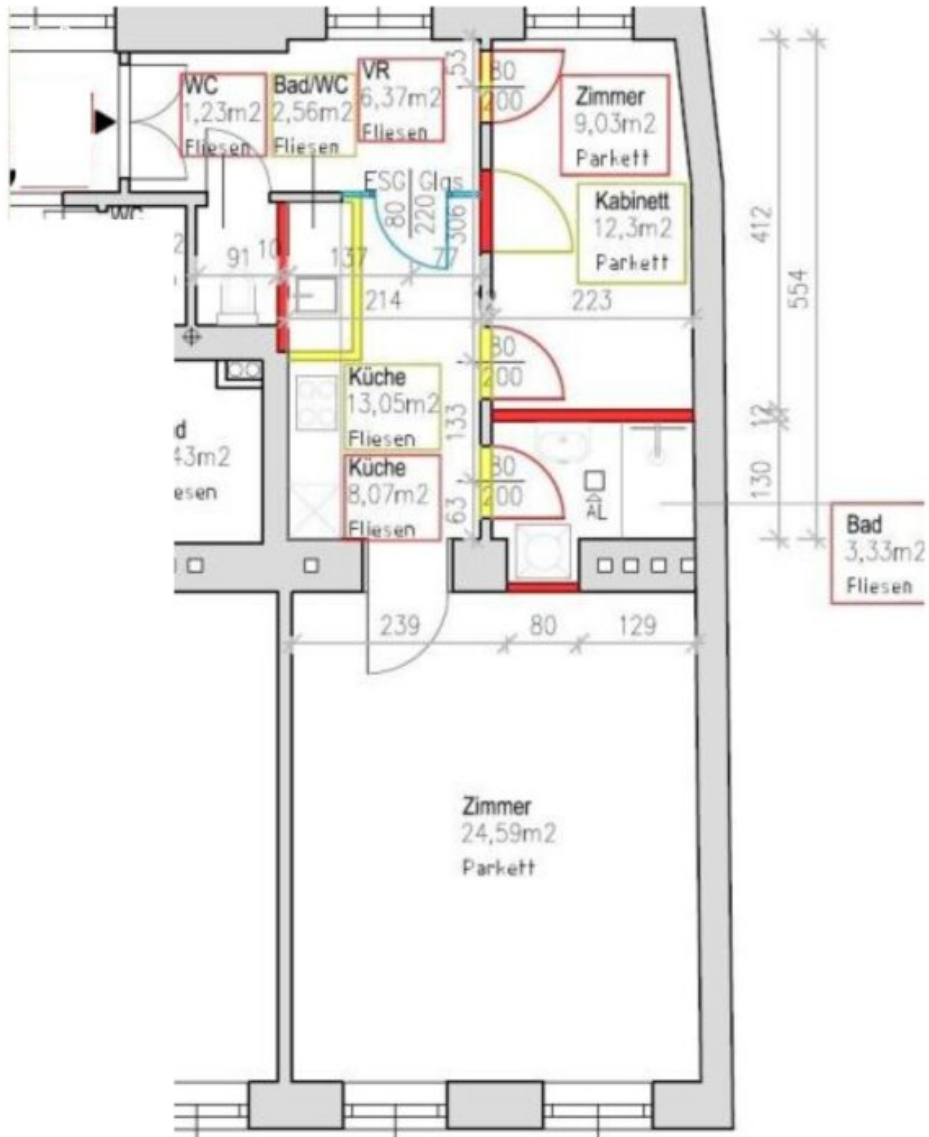


MEHR INFOS HIER

SO

An orange rectangular banner with white text and graphics. At the top left is the 'SO MAKE' logo. The main text is in bold, white, uppercase letters. Below the text is a square QR code. Underneath the QR code, the text 'MEHR INFOS HIER' is written in a smaller font. In the bottom right corner, a large white 'SO' logo is partially visible, overlapping the orange background.





## Objektbeschreibung

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

### Eckdaten im Überblick:

Wohnfläche: ca. 52,45m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Küche: ja, komplett ausgestattet

WC: ja

Bad: ja

Lift: ja

Zustand: saniert

### Raumaufteilung:

Vorraum

moderne Einbauküche

Bad inkl. Dusche, Handwaschbecken und WM Anschluss

Wohnzimmer

Schlafkabinett in Innenhofruhelage

separates WC

### Kosten:

Kaufpreis: € 269.000,--

Provision: 3% vom KP zzgl. gesetzl. MwSt.

**Die Wohnung ist befristet vermietet bis 30.9.2026.**

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