

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



Objektnummer: 21758

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



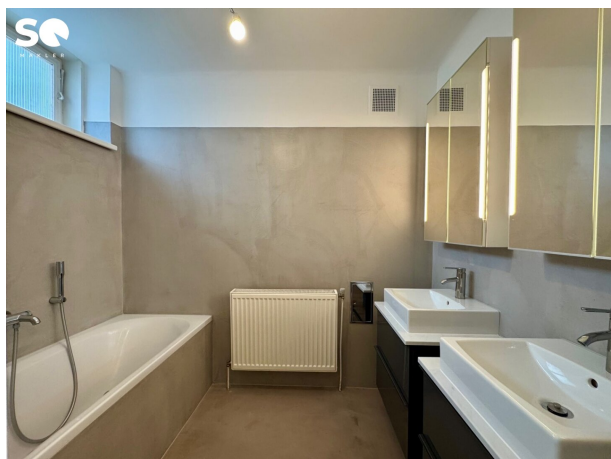
Mona Taghavi

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



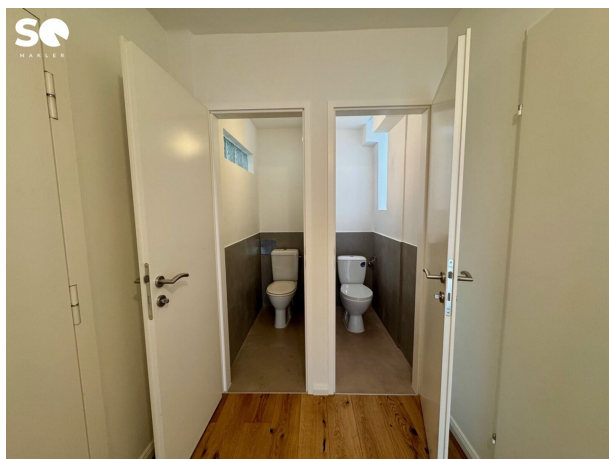




**KEINE EINTRAGUNGSGE-
BÜHREN IN HÖHE VON INSG.
2,3% DES KAUFPREISES.
BIS ZU €11.500,- ERSPARNIS.**



MEHR INFOS HIER





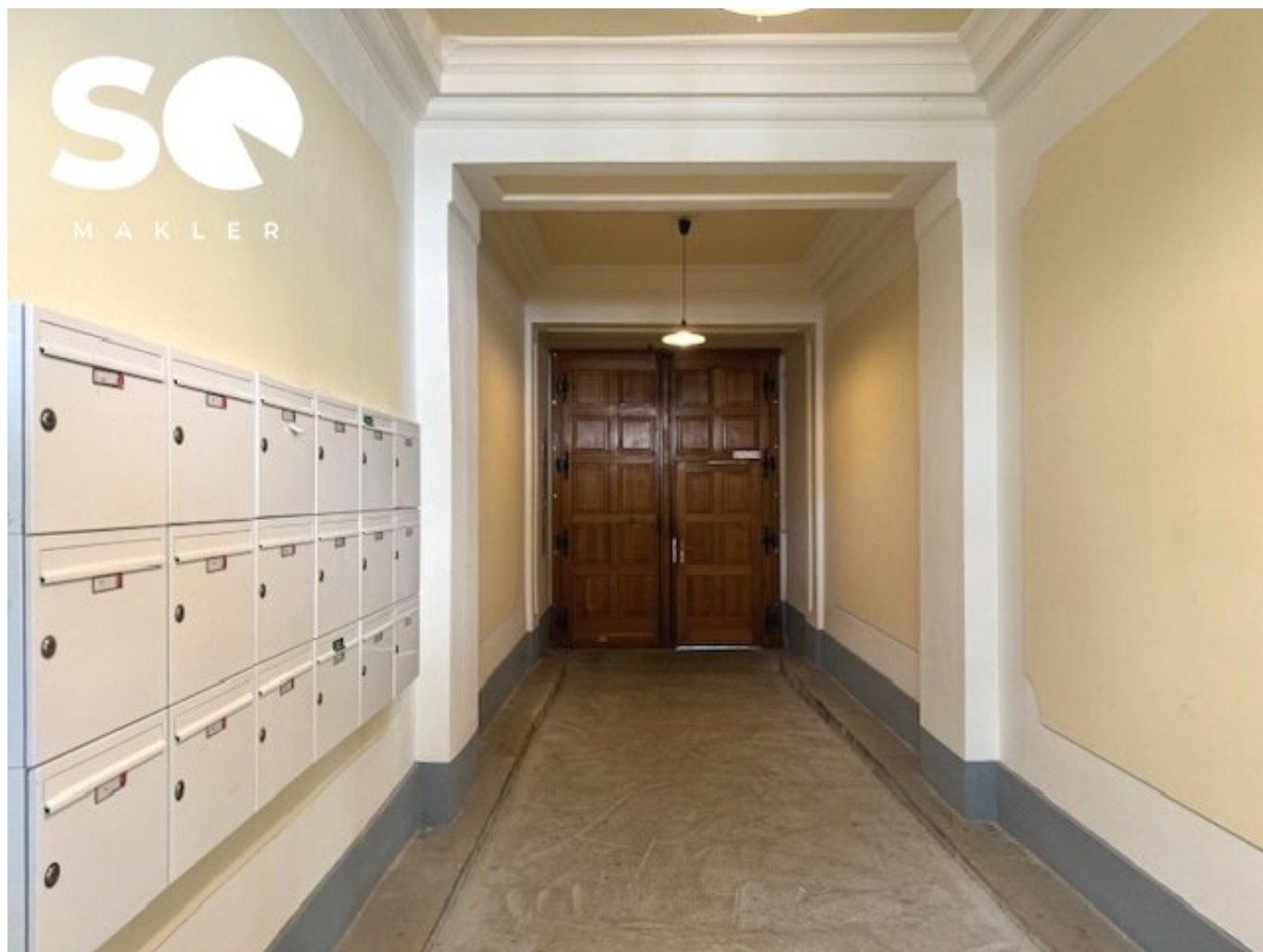


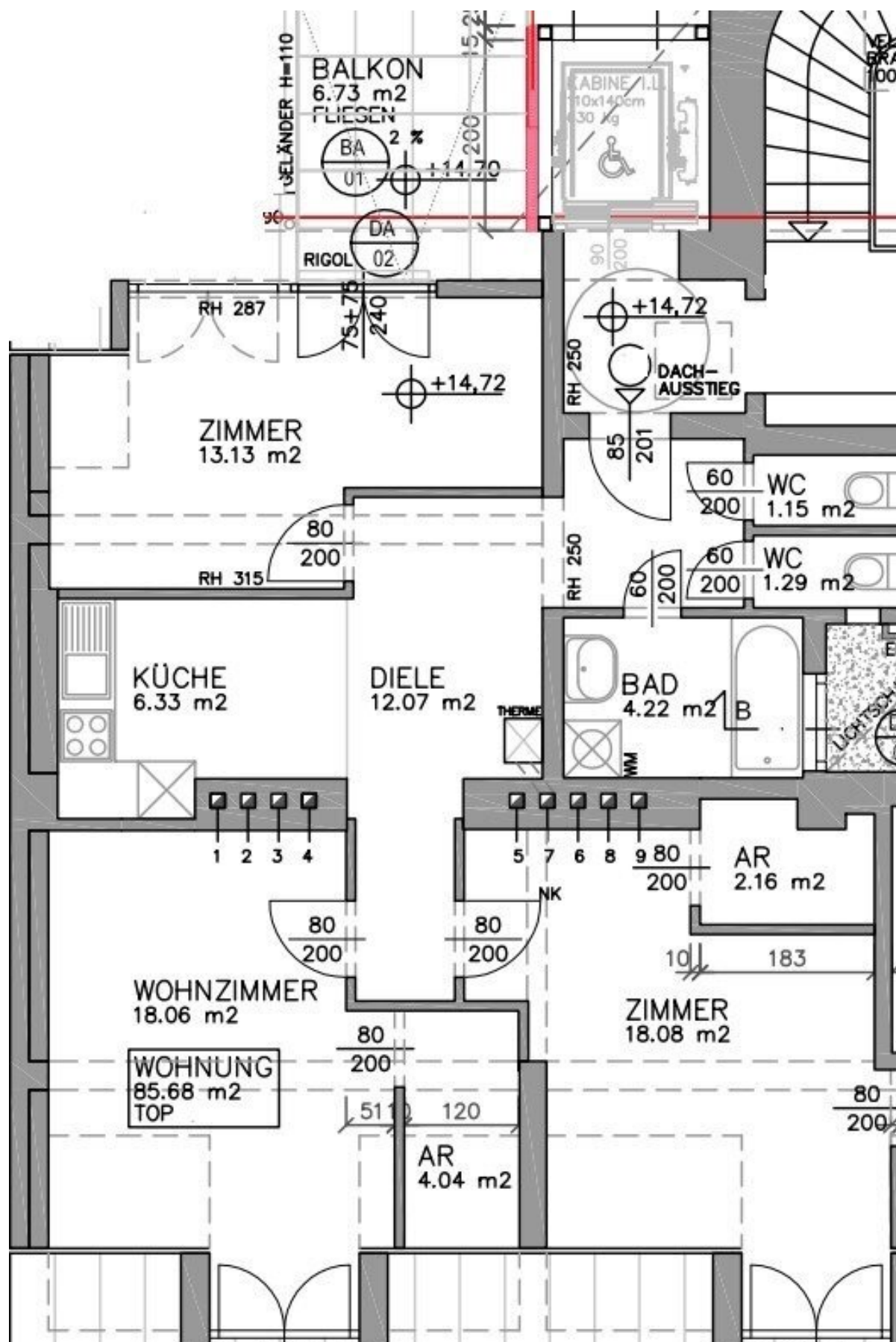
BEFREIUNG VON DER GRUNDBUCH-EINTRAGUNGS- GEBÜHR BEI ERWERB VON WOHNRAUM.



MEHR INFOS HIER







Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine gut aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoß, ca. 85,68m² mit Balkon, ca. 6,73m².

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

Eckdaten im Überblick:

Gewichtete WNFL: ca. 89,05m²

Wohnfläche: ca. 85,68m²

Balkon: ca. 6,73m²

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-Eintragungsgebühr-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