

**# SQ - CHARMANTE 2 ZIMMER WOHNUNG IN ZENTRALER
& RUHIGER LAGE IM 20. BEZIRK - AIRBNB VERMIETUNG
MÖGLICH**



Objektnummer: 21814

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	40,10 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 109,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,87
Kaufpreis:	128.500,00 €
Betriebskosten:	91,04 €
USt.:	9,10 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

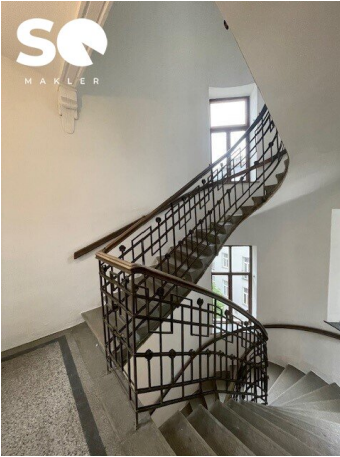
Ihr Ansprechpartner



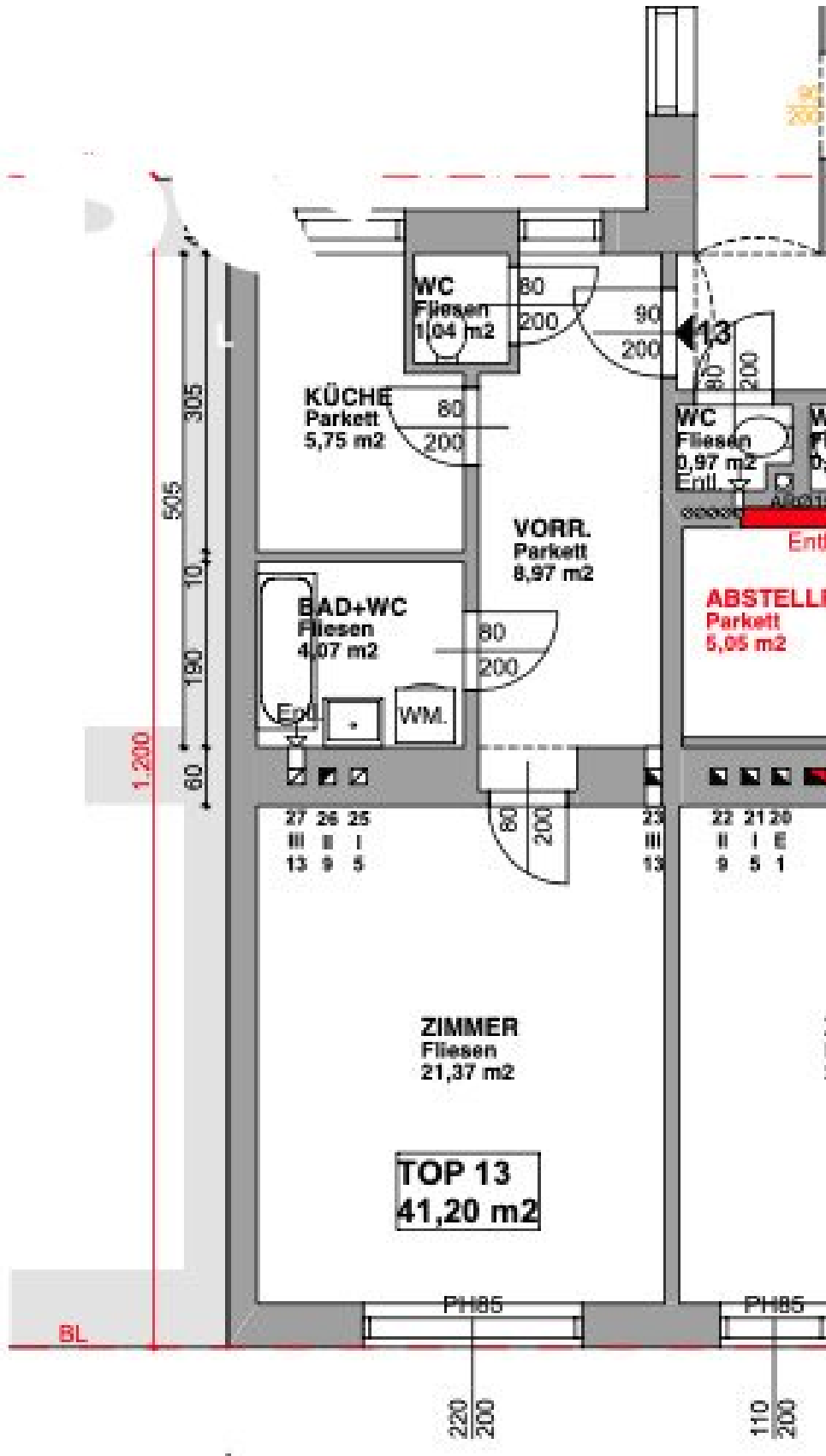
Adam Brandis

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufgasse 8/3/6
1010 Wien









Objektbeschreibung

Diese charmante Etagenwohnung im Erdgeschoss bietet Ihnen auf 40,1 m² Wohnfläche ein ideales Raumangebot mit zwei Zimmern – perfekt für Singles, Paare oder als lukrative Investition. Die Wohnung ist renovierungsbedürftig, was Ihnen die einmalige Gelegenheit bietet, die eigene Wohnung ganz nach Ihren individuellen Vorstellungen und Wünschen zu gestalten. Die solide Massivbauweise verspricht Stabilität und Langlebigkeit. Die Kurzzeitvermietung kann gegebenenfalls im Wohnungseigentumsvertrag vereinbart werden.

Weitere Einheiten stehen im selben Haus zum Verkauf zur Verfügung.

Eckdaten im Überblick:

- **Wohnungsgröße ca. 40,1 m²**
- **Zimmer: 2**
- **Gründerzeithaus mit schöne gegliederter Fassade**
- **Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung (U4 Station Friedensbrücke ist zu Fuss in 6 Minuten erreichbar)**

Kosten:

- **Kaufpreis: € 128.500,-**
- **Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.**

Haben wir Ihr **Interesse geweckt?**

Dann kontaktieren Sie uns einfach über das Kontaktformular oder per E-Mail

an brandis@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 <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap