

**# SQ - CHARMANTE 2 ZIMMER WOHNUNG MIT
TERRASSE UND GARTEN IN HOFRUHELAGE -
ZENTRALER & RUHIGE GELEGEN IN BRIGITTENAU -
AIRBNB VERMIETUNG MÖGLICH**



Objektnummer: 21866

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:	35,74 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	19,25 m ²
Heizwärmebedarf:	D 109,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,87
Kaufpreis:	148.176,00 €
Betriebskosten:	81,14 €
USt.:	8,11 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

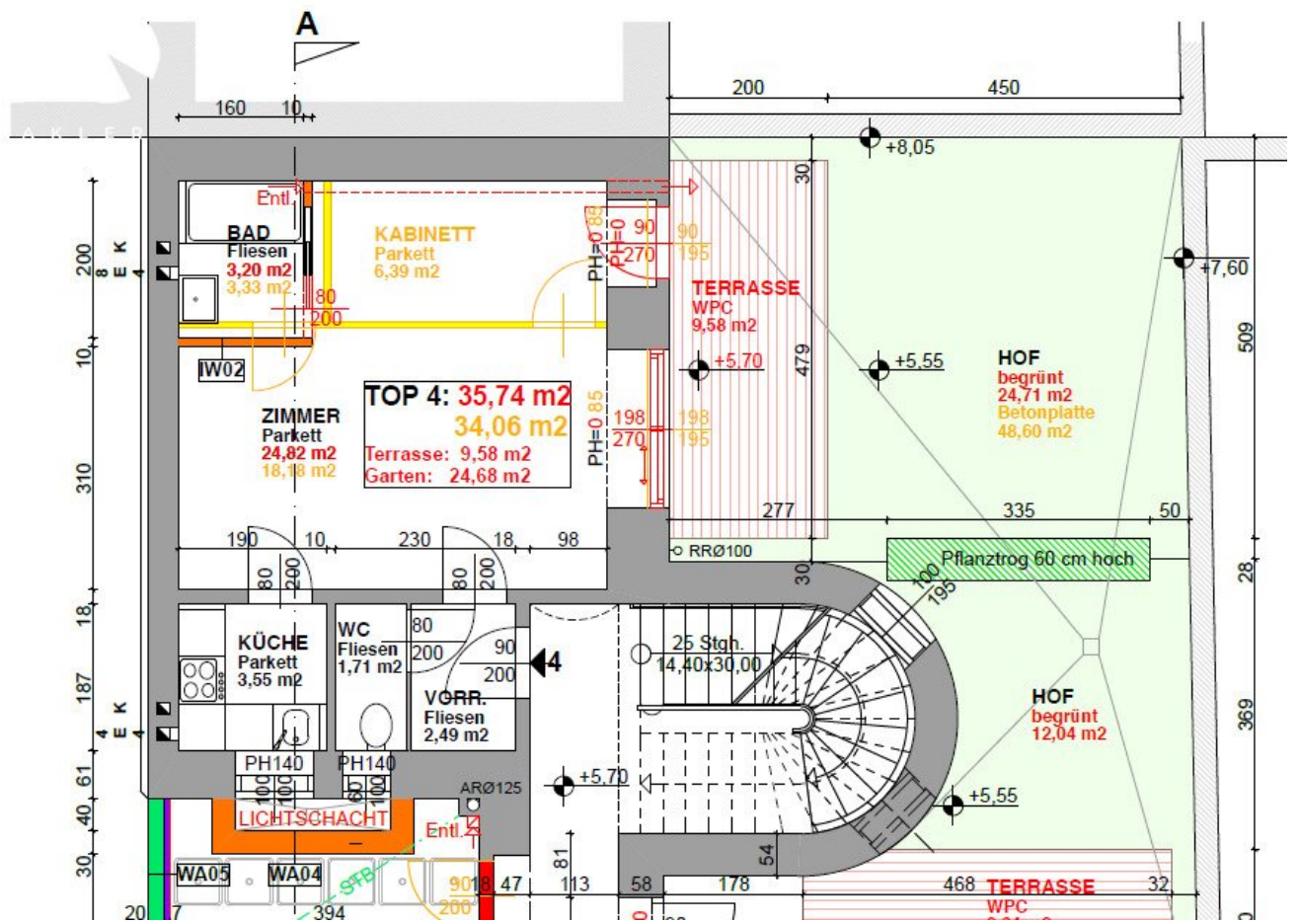


Adam Brandis

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufgasse 8/3/6







Objektbeschreibung

Diese charmante Wohnung im Erdgeschoss bietet Ihnen auf ca. 35,74 m² Wohnfläche ein ideales Raumangebot mit zwei Zimmern zuzüglich einer schönen Außenfläche von ca. 28,8 m² (Terrasse + Garten) in Hofruhelage – 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.

- **Die Wohnung befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.**
- **Die Kurzzeitvermietung kann im Wohnungseigentumsvertrag vereinbart werden.**

Eckdaten im Überblick:

- **Wohnungsgröße ca. 35,74 m²**
- **Terrasse ca. 9,58 m²**
- **Garten ca. 19,25 m²**
- **Zimmer: 2**
- **Gründerzeithaus mit schöne gegliederter Fassade**
- **Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung (U4 Station Friedensbrücke ist zu Fuss in 6 Minuten erreichbar)**

Kosten:

- **Kaufpreis: € 148.176,00,-**
- **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