

**#SQ - ERSTBEZUG: HOCHWERTIG SANIERTE
3-ZIMMER-ALTBAUWOHNUNG NÄHE INNENSTADT**



Objektnummer: 21931

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien, Mariahilf
Baujahr:	1867
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	71,55 m ²
Nutzfläche:	71,55 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 97,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,10
Kaufpreis:	690.000,00 €
Betriebskosten:	180,08 €
USt.:	19,70 €

Ihr Ansprechpartner

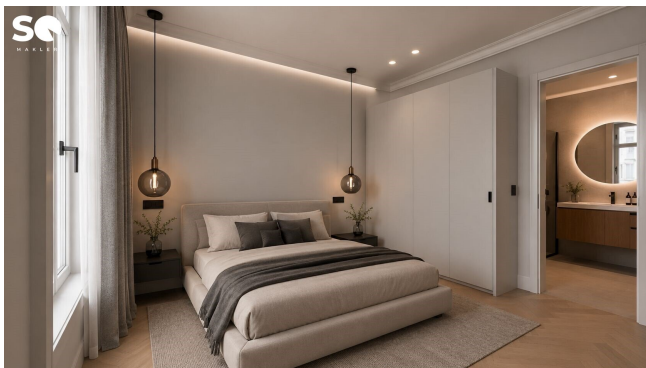


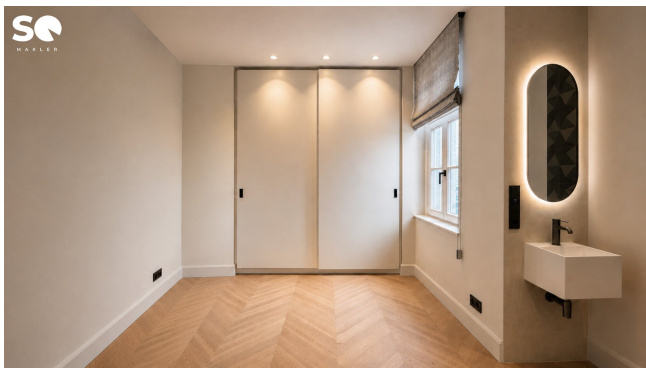
Mona Taghavi

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 Verfügung.



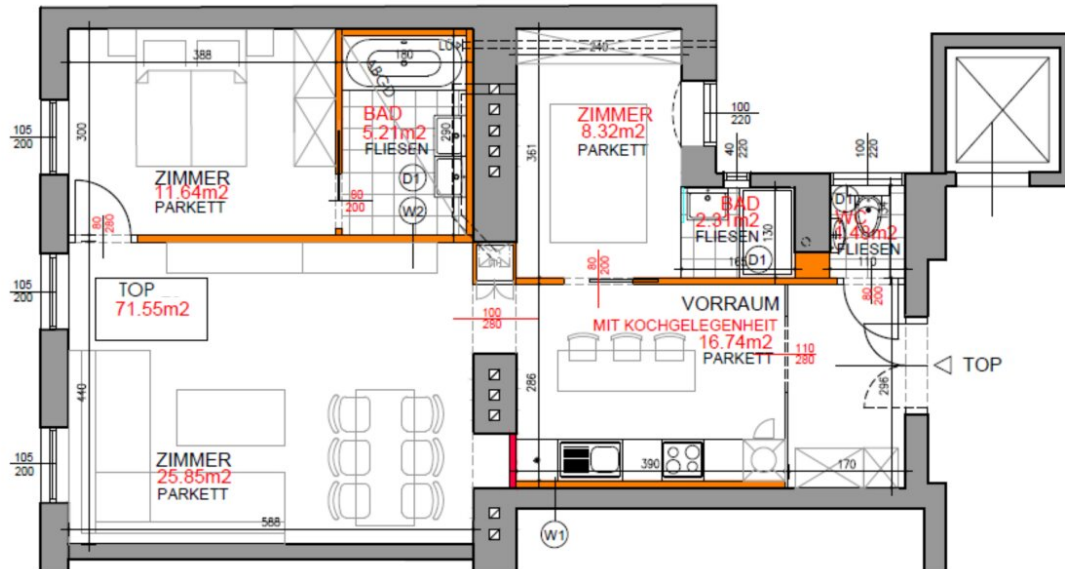








4 OBERGESCHOSS



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Erstbezug - eine luxuriöse 3-Zimmer-Altbauwohnung, ca. 71,55m² im 4. Obergeschoss.

Die Wohnung wurde mit sehr viel Liebe zum Detail saniert und ist hochwertig ausgestattet.

Ein Lift ist vorhanden.

Eckdaten im Überblick:

WNFL: ca. 71,55m²

Zimmer: 3

Küche: ja, nach Maß vom Tischler

Bad: 2

WC: 1

Lift: ja

Raumaufteilung:

Vorraum

sep. WC

Küche, komplett ausgestattet

Wohnzimmer

Schlafzimmer mit en-suite Bad (Dusche)

Schlafzimmer mit en-suite Bad (Badewanne, Dusche)

Ausstattung:

Designer Tischlerküche von Farthofer (NEFF, Bora)

Einbauschränke nach Maß vom Tischler

Hochwertige Parkettböden im Französischen Verband verlegt

Fußbodenheizung

Devon & Devon Bodenfliesen

Fiandre Wandfliesen

Deckenleisten mit indirekter Beleuchtung

Deckenspots

Buster & Punch Hängeleuchten

Moooli Luster

Leha Stoff Raffrollo System

Kosten:

Kaufpreis Wohnung: € 690.000,--

+ Möblierung/ Ausstattung: € 100.000,--

Gesamtkaufpreis: € 790.000,--

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

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 <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

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 <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap