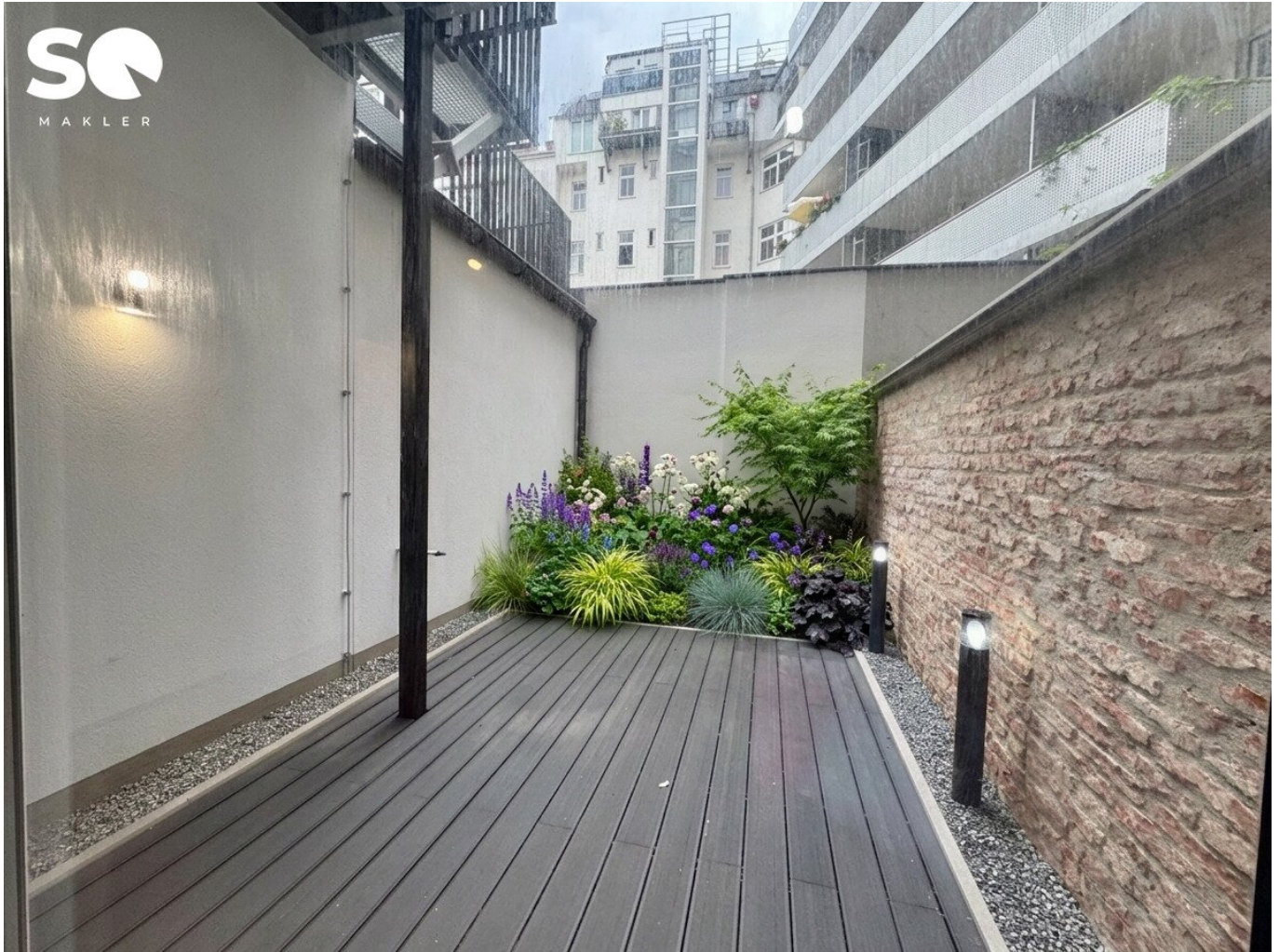


**#SQ - ERSTBEZUG: 3-ZIMMER-ALTBAUWOHNUNG MIT
TERRASSE UND GARTEN IN RUHELAGE!**



Objektnummer: 22042

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1910
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	57,21 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	12,08 m²
Kaufpreis:	339.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

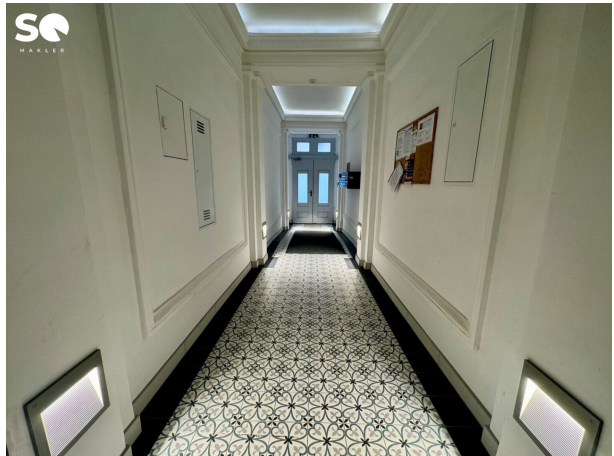


Mona Taghavi

STADTQUARTIER Home GmbH
Börseplatz 1/1/7
1010 Wien

T +43650 2311113
H +43650 2311113







1050 WIEN

TOP

ERDGESCHOSS

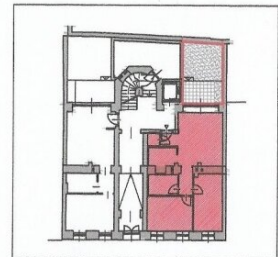
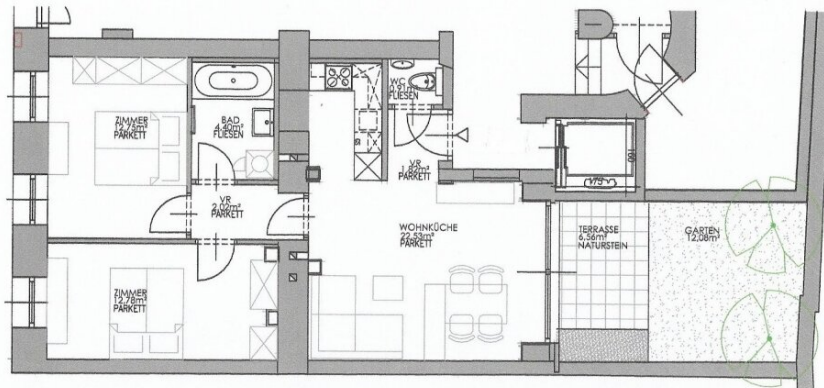
NUTZFLÄCHE : 57.21M2

TERRASSE : 6.56M2

GARTEN : 12.08M2

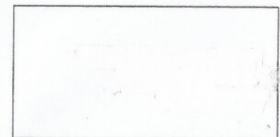
FLÄCHENLISTE

VR	1.82m ²
WC	0.91m ²
WOHNKÜCHE	22.53m ²
VR	2.02m ²
BAD	4.40m ²
ZIMMER	12.75m ²
ZIMMER	12.78m ²



0m 1m 2m 3m 4m 5m

STAND 28. 04. 2024



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garten im EG in einem generalsanierten Gründerzeithaus. Die Liegenschaft verfügt über einen Personenlift.

Im gesamten Gebäude werden auf 6 Etagen 14 Einheiten verkauft, ca. 30-120m² mit Aussenflächen. Davon sind 9 Wohnungen bestandsfrei. Weiters können 2 befristet vermietete Wohnungen und 3 unbefristet vermietete Wohnungen erworben werden - perfekt geeignet als Anlage.

Die Wohnungen wurden sehr stilvoll ausgestattet - Vollholzparkettböden, hochwertige Fliesen, Keramiken und Armaturen wurden eingebaut. Im neu ausgebauten Dachgeschoß entstehen auf 3 Etagen 5 luxuriöse und großzügig geschnittene Wohnungen inklusive Klimaanlage und Luftwärmepumpe.

Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

Nähere Informationen finden Sie unter: <https://www.cocoon-wien.com>

Eckdaten im Überblick:

Gewichtete WNFL: ca. 60,58m²

Wohnfläche: ca. 57,21m²

Terrasse: ca. 6,56m²

Garten: ca. 12,08m²

Zimmer: 3

Küche: Anschlüsse vorhanden

Bad: 1

WC: 1

Lift: ja

Keller: ja

Raumaufteilung:

Vorraum

Wohnzimmer

Kochnische

Bad

separates WC

2 Schlafzimmer

Terrasse

Garten

Kosten:

Kaufpreis: € 339.000,--

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

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 <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap