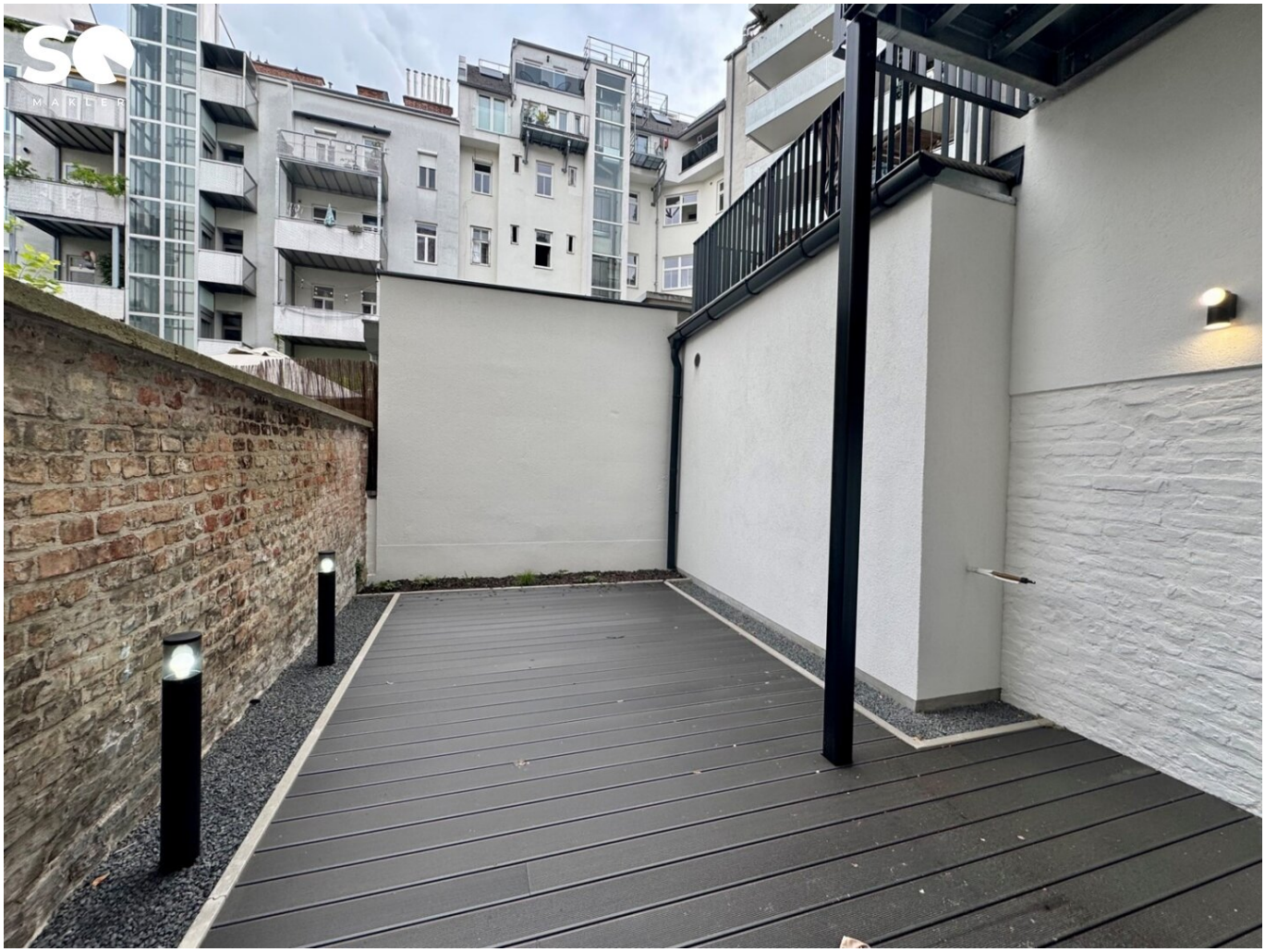
#SQ - ERSTBEZUG: 2-ZIMMER-ALTBAUWOHNUNG MIT TERRASSE UND GARTEN IN RUHELAGE!



Objektnummer: 22203

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:	39,88 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	13,50 m²
Kaufpreis:	249.000,00 €

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





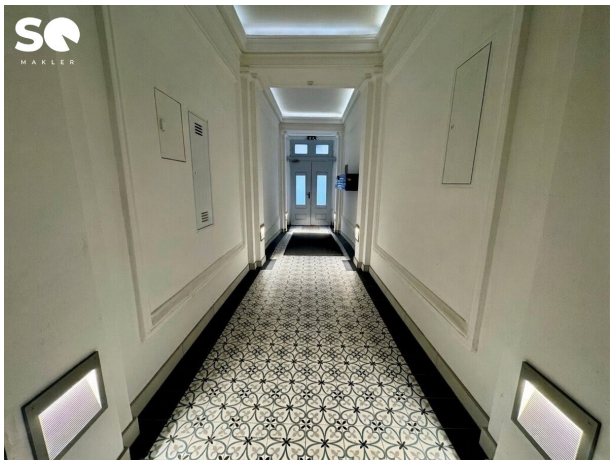








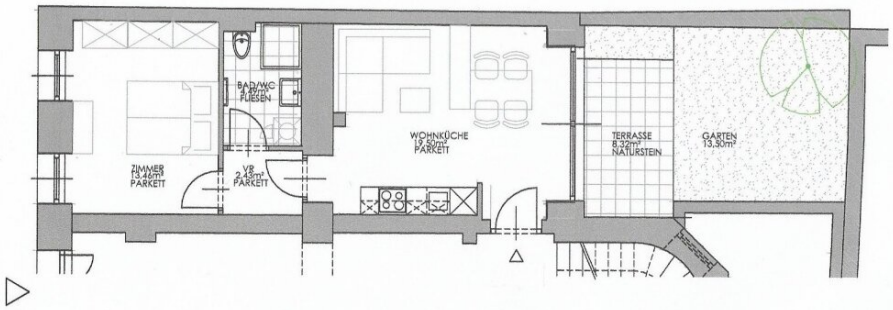






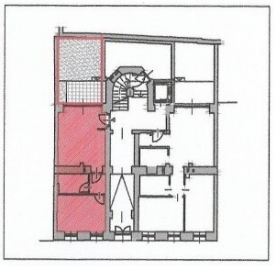
1050 WIEN

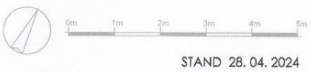
ERDGESCHOSS
NUTZFLÄCHE : 39.88M2
TERRASSE : 8.32M2
GARTEN : 13.50M2



FLÄCHENLISTE

WOHNKÜCHE	19,50m²
VR	2,43m²
BAD/WC	4,49m²
ZIMMER	13,46m²





STAND 28. 04. 2024

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine schöne 2-Zimmer-Gartenwohnung mit Terrasse 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. 43,98m²

Wohnfläche: ca. 39,88m²

Terrasse: ca. 8,32m²

Garten: ca. 13,50m²

Zimmer: 2

Küche: Anschlüsse vorhanden

Bad: 1

WC: 1

Lift: ja

Keller: ja

Raumaufteilung:

Wohnküche

Bad mit Dusche/ WC

Vorraum

Schlafzimmer

Terrasse

Garten

Kosten:

Kaufpreis: € 249.000,--

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 <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