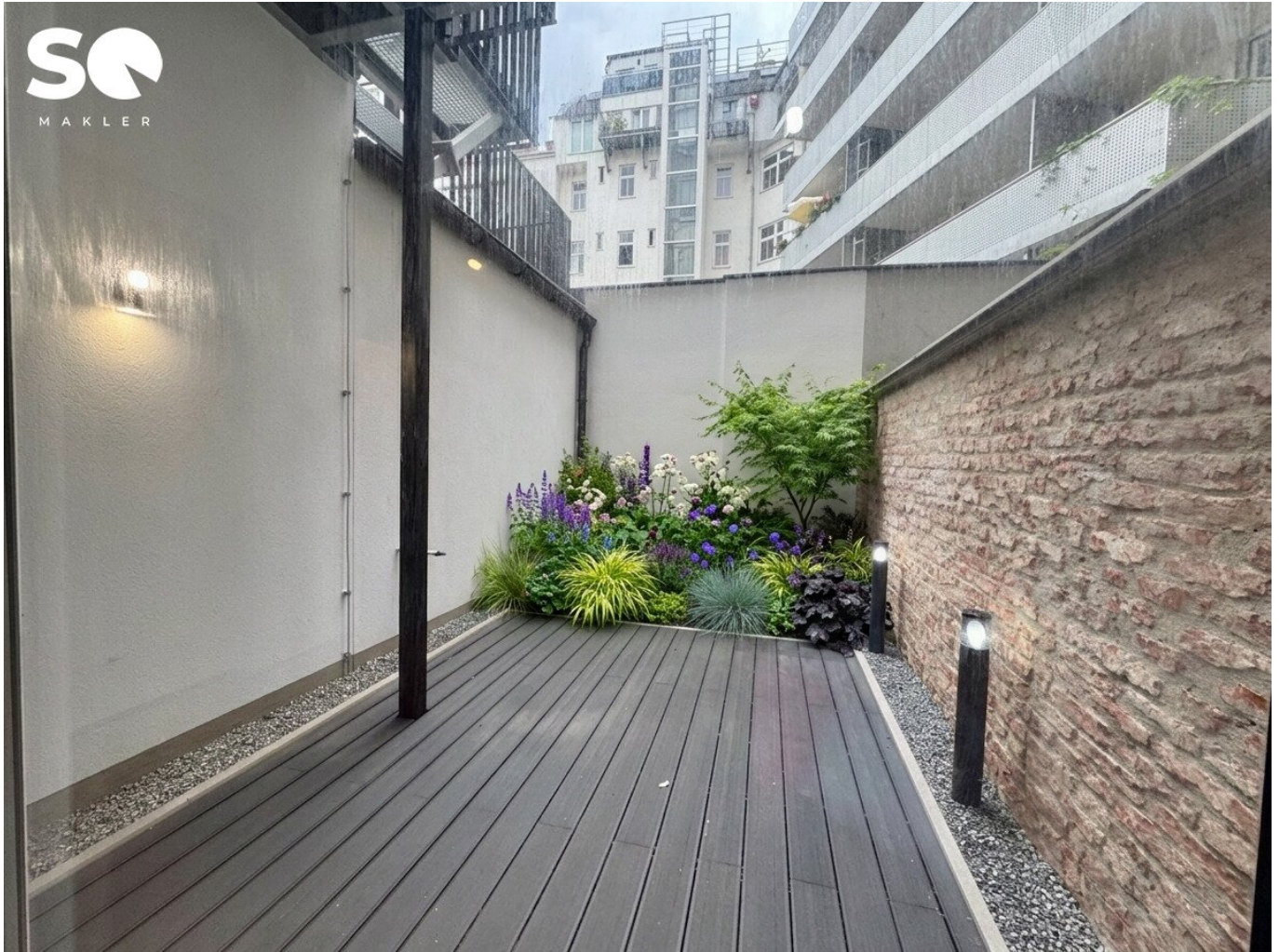


**#SQ - ERSTBEZUG: 3-ZIMMER-ALTBAUWOHNUNG MIT
TERRASSE UND GARTEN IN RUHELAGE!**



Objektnummer: 22202

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 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	12,08 m ²
Kaufpreis:	339.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

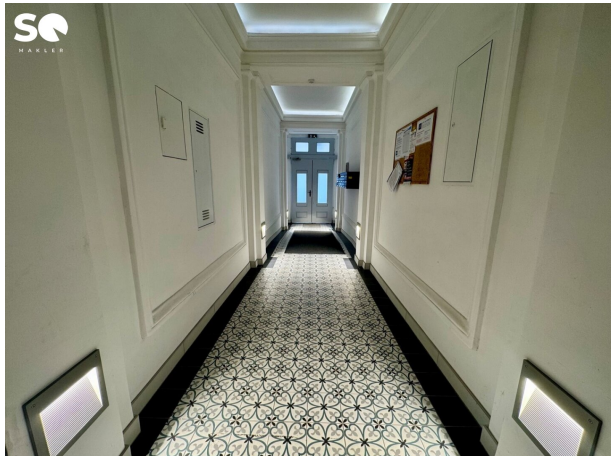


Mona Taghavi

STADTQUARTIER Home GmbH
Börseplatz 1/1/7
1010 Wien

T +43650 2311113
H +43650 2311113







1050 WIEN

TOP

ERDGESCHOSS

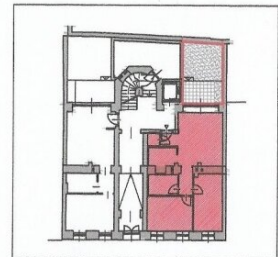
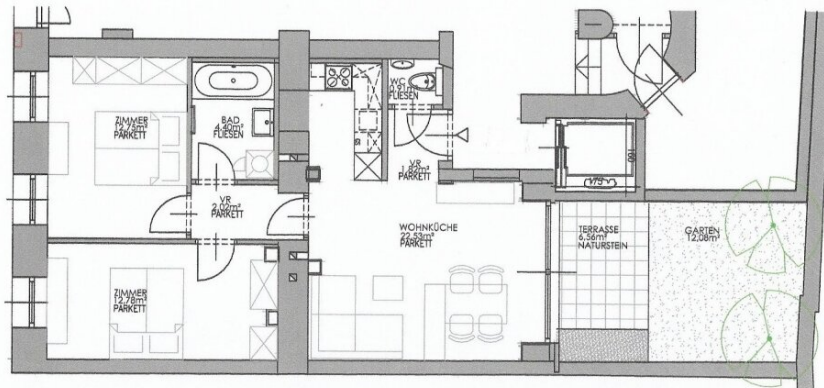
NUTZFLÄCHE : 57.21M2

TERRASSE : 6.56M2

GARTEN : 12.08M2

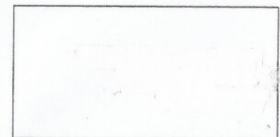
FLÄCHENLISTE

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.

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