

## **#SQ - LICHTDURCHFLUTETE 3-ZIMMER-WOHNUNG MIT RUNDUMBLICK!**



**Objektnummer: 22192**

**Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                           |
| Land:                         | Österreich                        |
| PLZ/Ort:                      | 1120 Wien                         |
| Baujahr:                      | 1904                              |
| Alter:                        | Altbau                            |
| Wohnfläche:                   | 73,40 m <sup>2</sup>              |
| Nutzfläche:                   | 73,40 m <sup>2</sup>              |
| Zimmer:                       | 3                                 |
| Bäder:                        | 1                                 |
| WC:                           | 1                                 |
| Heizwärmebedarf:              | D 138,93 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | E 3,08                            |
| Kaufpreis:                    | 349.000,00 €                      |
| Betriebskosten:               | 167,24 €                          |
| USt.:                         | 16,72 €                           |

## Ihr Ansprechpartner



**Mona Taghavi**

STADTQUARTIER Home GmbH  
Börseplatz 1/1/7  
1010 Wien

T +43650 2311113  
H +43650 2311113

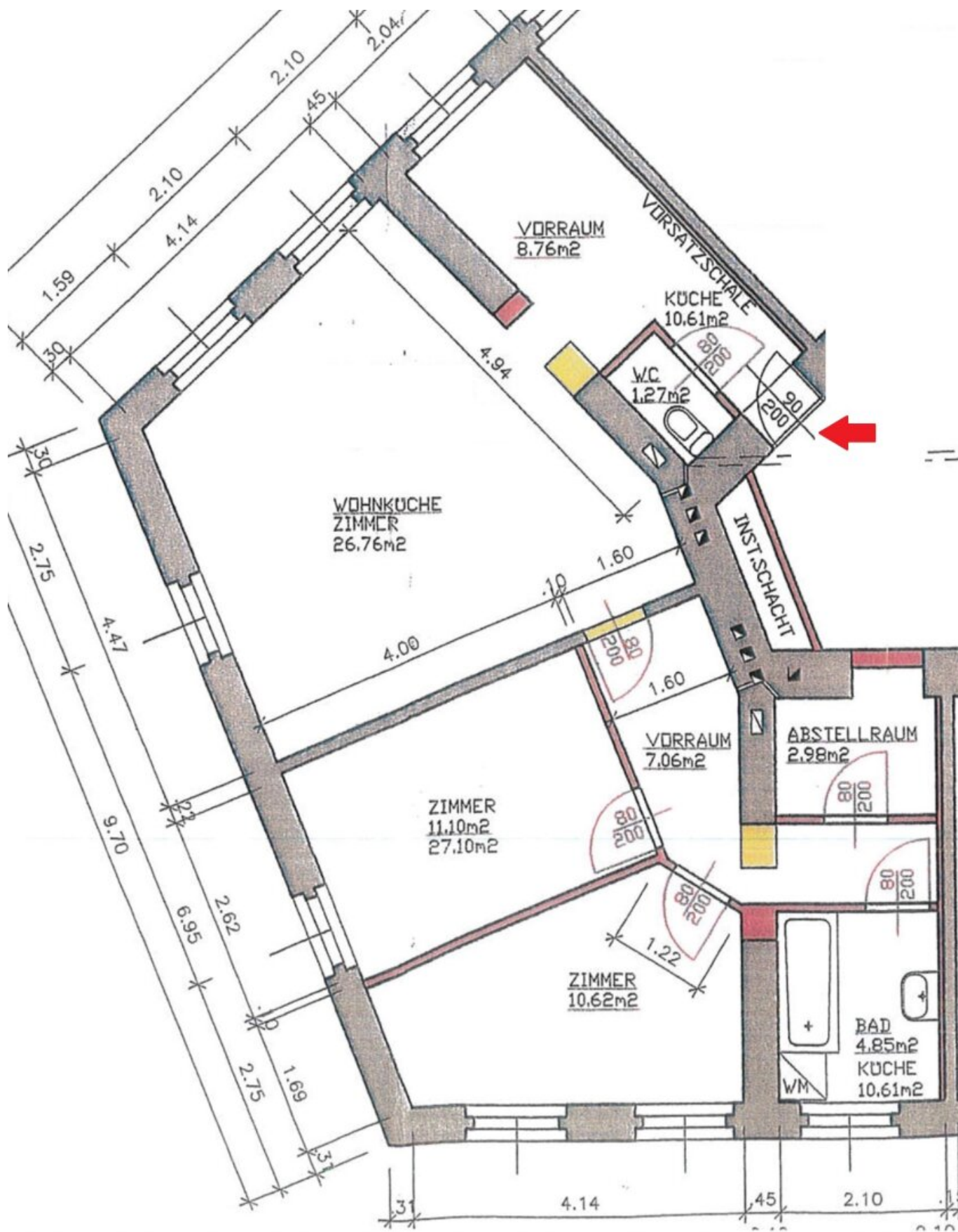
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine sehr schöne und helle 3-Zimmer-Altbauwohnung im 3. Stock.

Ein Lift ist vorhanden.

### **Eckdaten im Überblick:**

WNFL: ca. 73,40m<sup>2</sup>

Anzahl der Zimmer: 3

Küche: ja

Abstellraum: 1

Bad: 1

WC: 1

Lift: ja

### **Raumaufteilung:**

Vorraum

Wohnzimmer

2 Schlafzimmer

Küche, komplett ausgestattet

Abstellraum

Bad mit Wanne

sep. WC

### **Ausstattung:**

Parkettboden

Fliesen

moderne Küche

**Kosten:**

Kaufpreis: € 349.000,--

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

**\*\*Nähere Informationen zur Gebührenbefreiung finden Sie unter:**

<https://www.bmj.gv.at/themen/Fokusthemen/Befreiung-von-der-Grundbuch-Eintragungsgebühr-bei-Erwerb-von-Wohnraum.html>

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 <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap