

## **#SQ - ERSTBEZUG: HELLE 2-ZIMMER-WOHNUNG IN INNENHOFRUHELAGE!**



**Objektnummer: 22173**

**Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                          |
|--------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                                  |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1160 Wien, Ottakring                     |
| <b>Zustand:</b>                      | Erstbezug                                |
| <b>Alter:</b>                        | Altbau                                   |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 40,27 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                        |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                        |
| <b>WC:</b>                           | 1                                        |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>F</b> 245,70 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>E</b> 3,03                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 199.000,00 €                             |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 105,97 €                                 |
| <b>USt.:</b>                         | 10,60 €                                  |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                          |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mona Taghavi**

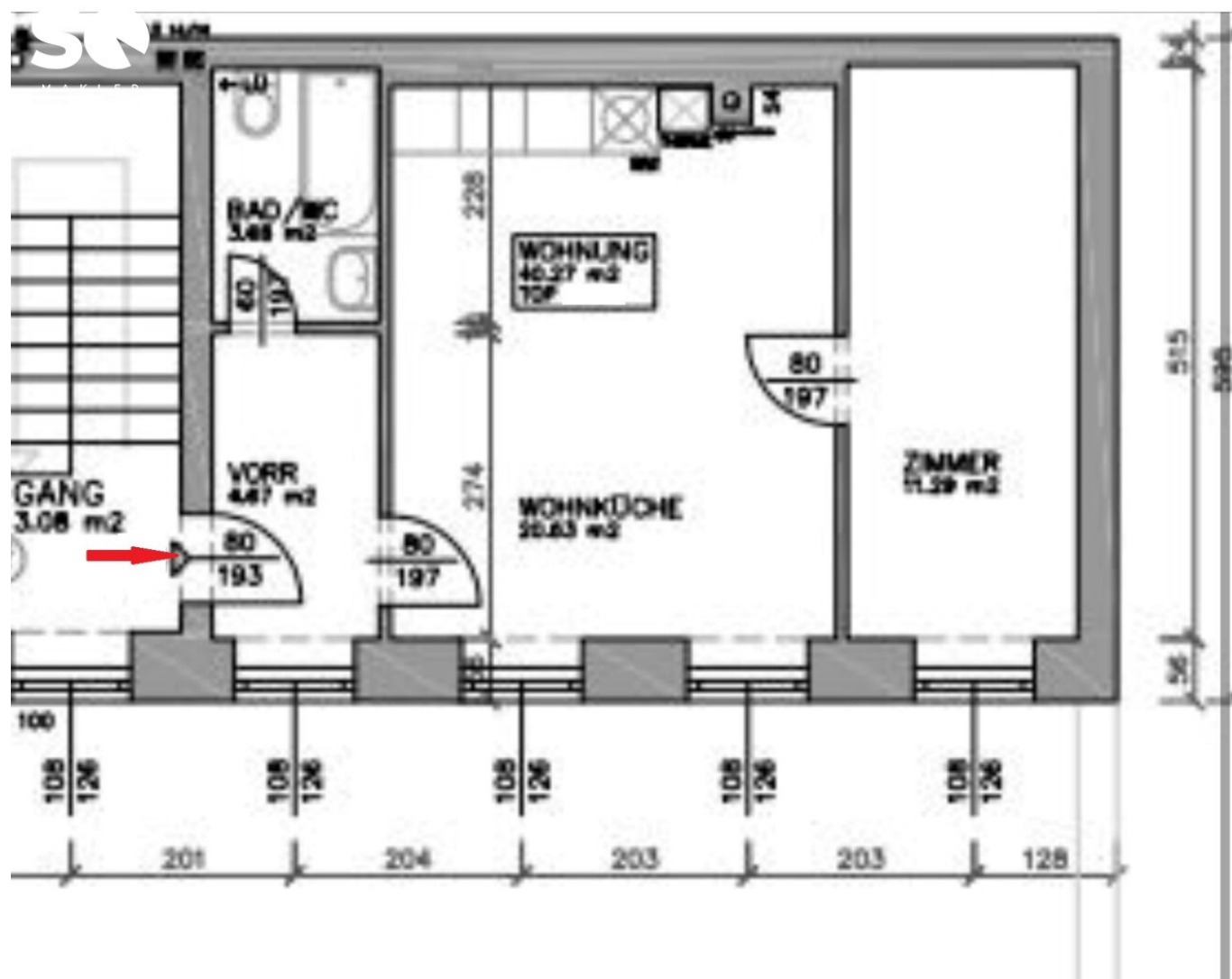
STADTQUARTIER Home GmbH  
Börseplatz 1/1/7  
1010 Wien

T +43650 2311113









## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine topsanierte 2-Zimmer-Wohnung, ca. 40,27m<sup>2</sup> im 1. Stock. Die Wohnung befindet sich im Hoftrakt eines Altbaus und ist somit sehr ruhig gelegen.

### Eckdaten im Überblick:

Wohnfläche: ca. 40,27m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Küche: Anschlüsse vorhanden

Bad/ WC: 1

### Raumaufteilung:

Vorraum

Bad mit Badewanne/ WC

Wohnzimmer mit Wohnküche

Schlafzimmer

### Kosten:

Kaufpreis: € 199.000,--

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 <1.500m

Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap