#SQ - ERSTBEZUG: HOCHWERTIG SANIERTE 3-ZIMMER-ALTBAUWOHNUNG NÄHE INNENSTADT

Objektnummer: 22406

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien,Mariahilf
Baujahr:	1867
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	71,55 m²
Nutzfläche:	71,55 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 97,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,10
Kaufpreis:	749.000,00 €
Betriebskosten:	180,08 €
USt.:	19,70 €

Provisionsangabe:

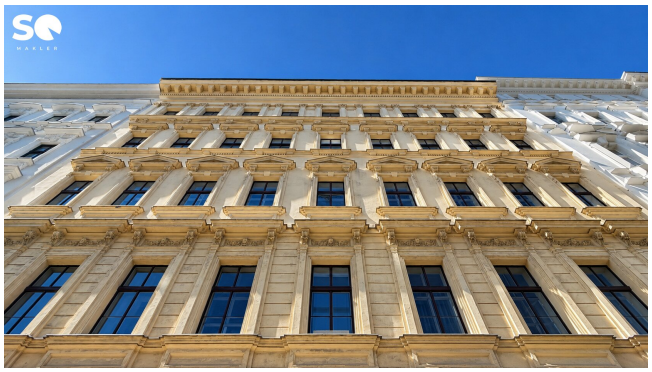
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

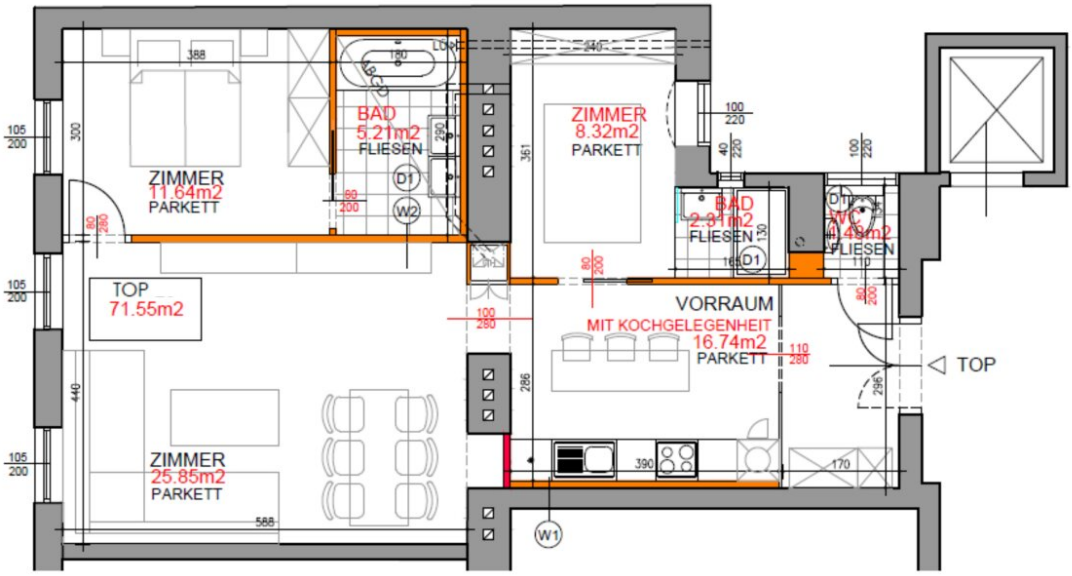
Mona Taghavi

STADTQUARTIER Home GmbH
Börseplatz 1/1/7
1010 Wien

MAKLER



4 OBERGESCHOSS



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Erstbezug - eine luxuriöse 3-Zimmer-Altbauwohnung, ca. 71,55m² im 4. Obergeschoss.

Die Wohnung wurde mit sehr viel Liebe zum Detail saniert und ist hochwertig ausgestattet.

Ein Lift ist vorhanden.

Eckdaten im Überblick:

WNFL: ca. 71,55m²

Zimmer: 3

Küche: ja, nach Maß vom Tischler

Bad: 2

WC: 1

Lift: ja

Raumaufteilung:

Vorraum

sep. WC

Küche, komplett ausgestattet

Wohnzimmer

Schlafzimmer mit en-suite Bad (Dusche)

Schlafzimmer mit en-suite Bad (Badewanne, Dusche)

Ausstattung:

Designer Tischlerküche von Farthofer (NEFF, Bora)

Einbauschränke nach Maß vom Tischler

Hochwertige Parkettböden im Französischen Verband verlegt

Fußbodenheizung

Devon & Devon Bodenfliesen

Fiandre Wandfliesen

Deckenleisten mit indirekter Beleuchtung

Deckenspots

Buster & Punch Hängeleuchten

Moooi Luster

Leha Stoff Raffrollo System

Kaufpreis: € 749.000,--

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 <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap