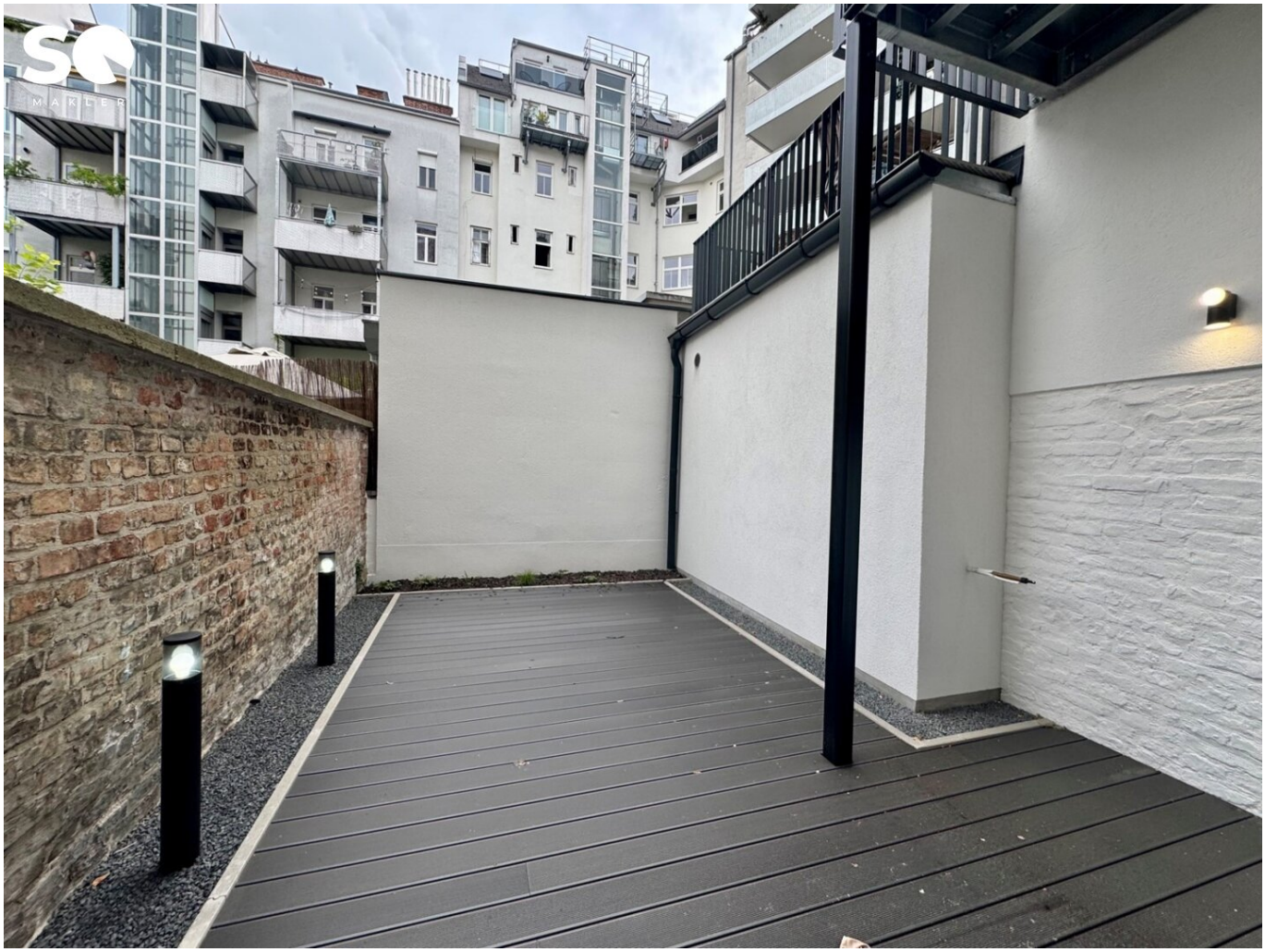
# #SQ - ERSTBEZUG: 2-ZIMMER-ALTBAUWOHNUNG MIT TERRASSE UND GARTEN IN RUHELAGE!



**Objektnummer: 22470**

**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





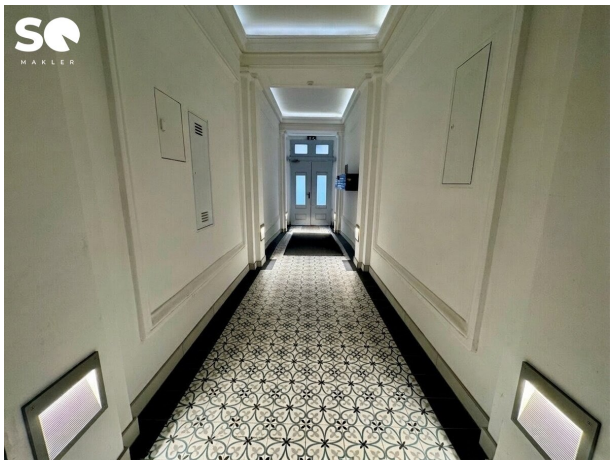








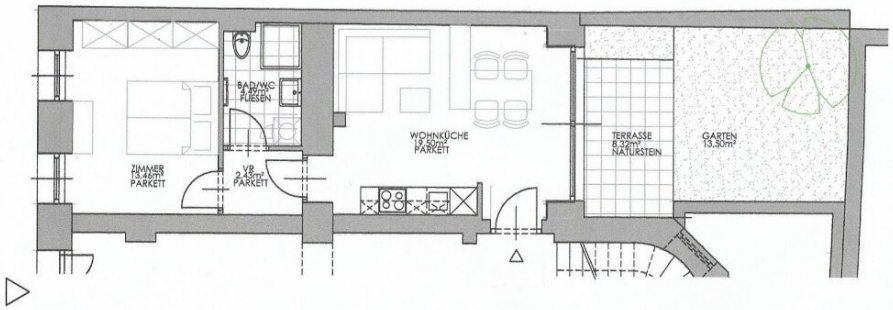






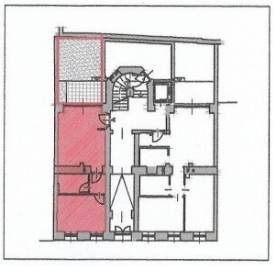
# 1050 WIEN

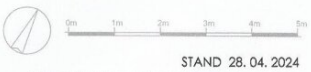
ERDGESCHOSS
NUTZFLÄCHE : 39.88M2
TERRASSE : 8.32M2
GARTEN : 13.50M2




## 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