

INNENSTADTWOHNUNG BEIM STEPHANSPLATZ



Objektnummer: 29385

**Eine Immobilie von Dr. Alexandra Gabriel
Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Baujahr:	1968
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	52,50 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 68,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,37
Kaufpreis:	675.000,00 €
Betriebskosten:	108,00 €
Heizkosten:	138,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

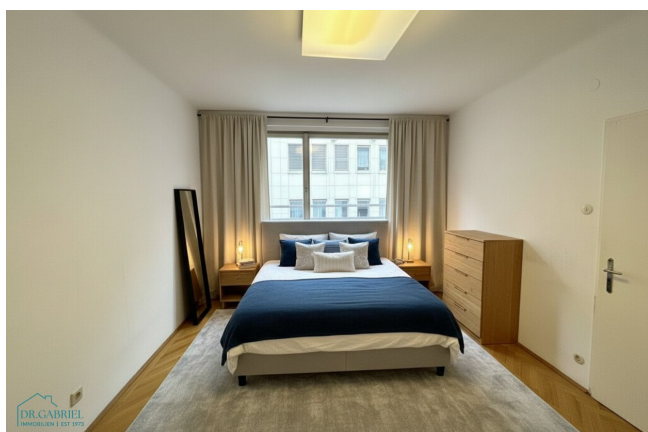
Ihr Ansprechpartner



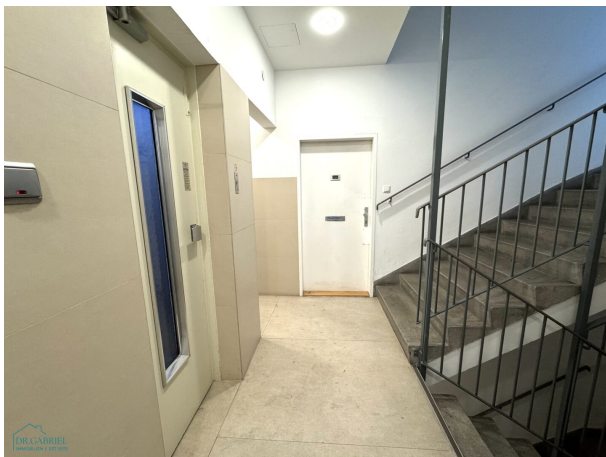
Dr. Laetitia Gabriel-Hermann

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.
Graben 29a
1010 Wien

T +43 1 533 10 96











Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine helle, freundliche STADTWOHNUNG IN STEPHANSPLATZNÄHE. Sie liegt im 5. Liftstock eines gepflegten Hauses.

Ein Stellplatz in der Tiefgarage kann um Euro 99.000 extra erworben werden.

Das Eigentumsobjekt wird derzeit als Büro genutzt und wird nach Vereinbarung übergeben.

RAUMAUFTEILUNG:

- Derzeit: Vorraum, kleine Küche, WC, drei Büroräume
- Gestaltungsvorschlag: Vorraum, Duschbad, WC, Wohnküche, Wohnzimmer, Schlafzimmer

Die Bilder sind teilweise KI generiert.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap