

# INNENSTADTWOHNUNG BEIM STEPHANSPLATZ



**Objektnummer: 29385**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



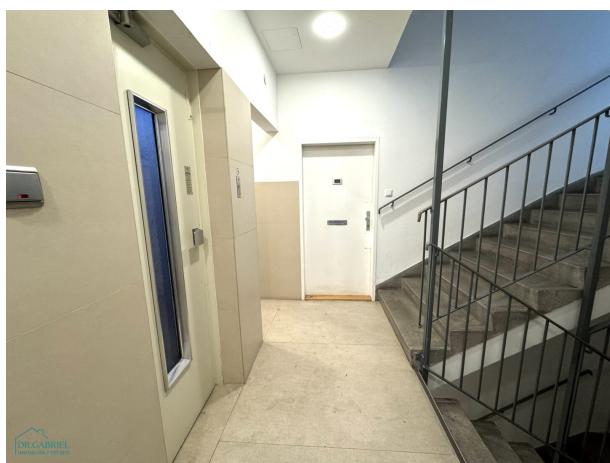
### Dr. Laetitia Gabriel-Hermann

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