

## #SQ - SONNIGE ALTBAUWOHNUNG IN RUHELAGE!



**Objektnummer: 20608**

**Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group**



## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien
<b>Baujahr:</b>	1910
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	32,48 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	32,48 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 77,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,74
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	98,36 €
<b>USt.:</b>	9,84 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mona Taghavi**

STADTQUARTIER Home GmbH  
Hohenstaufengasse 8/3/6  
1010 Wien





**KEINE EINTRAGUNGS-  
GEBÜHREN IN HÖHE VON INSG.  
2,3% DES KAUFPREISES.  
BIS ZU €11.500,- ERSPARNIS.**



MEHR INFOS HIER

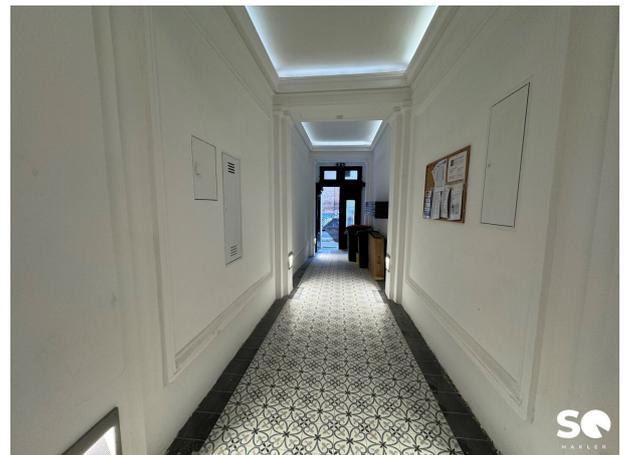
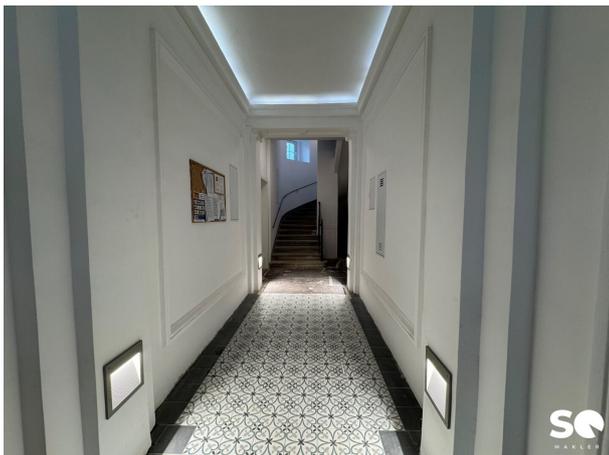




# BEFREIUNG VON DER GRUNDBUCH-EINTRAGUNGS- GEBÜHR BEI ERWERB VON WOHNRAUM.

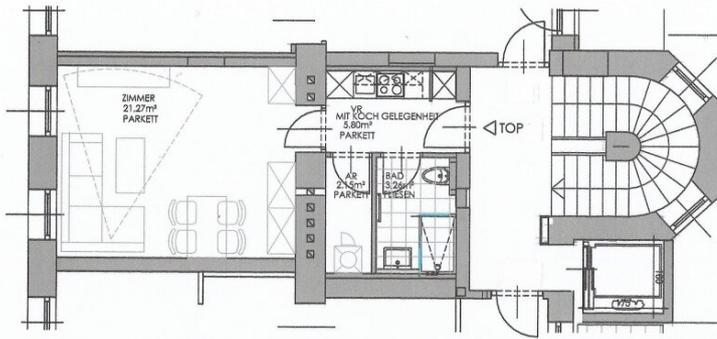


MEHR INFOS HIER



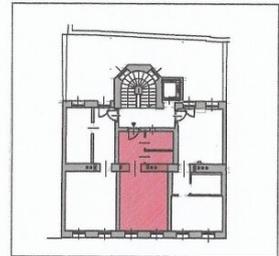


**1050 WIEN**  
**TOP**  
**3.OBERGESCHOSS**  
**NUTZFLÄCHE : 32.48M2**

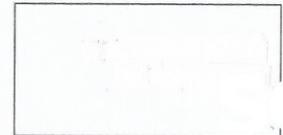


**FLÄCHENLISTE**

ZIMMER	21.27m <sup>2</sup>
VR MIT KOCH GELEGENHEIT	5.80m <sup>2</sup>
BAD/WC	3.26m <sup>2</sup>
AR	2.15m <sup>2</sup>



STAND 28. 04. 2024



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine schöne, helle 1-Zimmer-Wohnung im 3. Stock in einem generalsanierten Gründerzeithaus. Die Liegenschaft verfügt über einen Personenlift.

Im gesamten Gebäude werden auf 6 Etagen 14 Einheiten verkauft, ca. 30-120m<sup>2</sup> 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:**

Wohnfläche: ca. 32,48m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

Küche: ja

Bad: 1

WC: 1

Abstellraum: 1

Lift: ja

Keller: ja

### **Raumaufteilung:**

Vorraum

Küche, komplett ausgestattet

Abstellraum

Bad mit Dusche/ WC

Wohn-/Schlafzimmer

**Kosten:**

Kaufpreis: € 199.000,--

Provision: 3% vom KP zzgl. gesetzl. MwSt.

Nähere Informationen zur Gebührenbefreiung finden Sie unter:

<https://www.bmj.gv.at/themen/Fokusthemen/Befreiung-von-der-Grundbuch-Eintragungsgebühr-bei-Erwerb-von-Wohnraum.html>

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 <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap