

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



Objektnummer: 20606

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:	39,82 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 77,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,74
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	90,46 €
USt.:	9,05 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

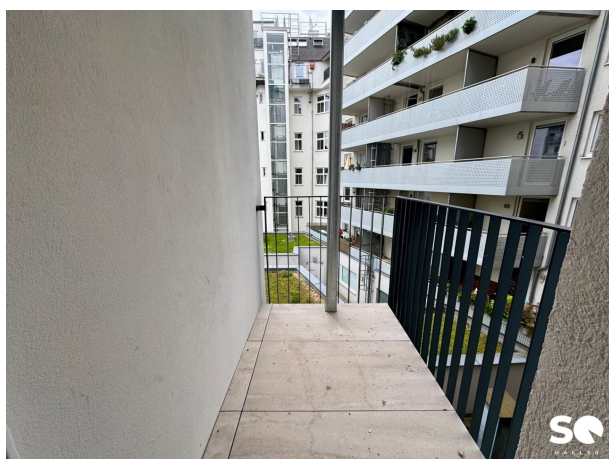
Ihr Ansprechpartner



Mona Taghavi

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufengasse 8/3/6





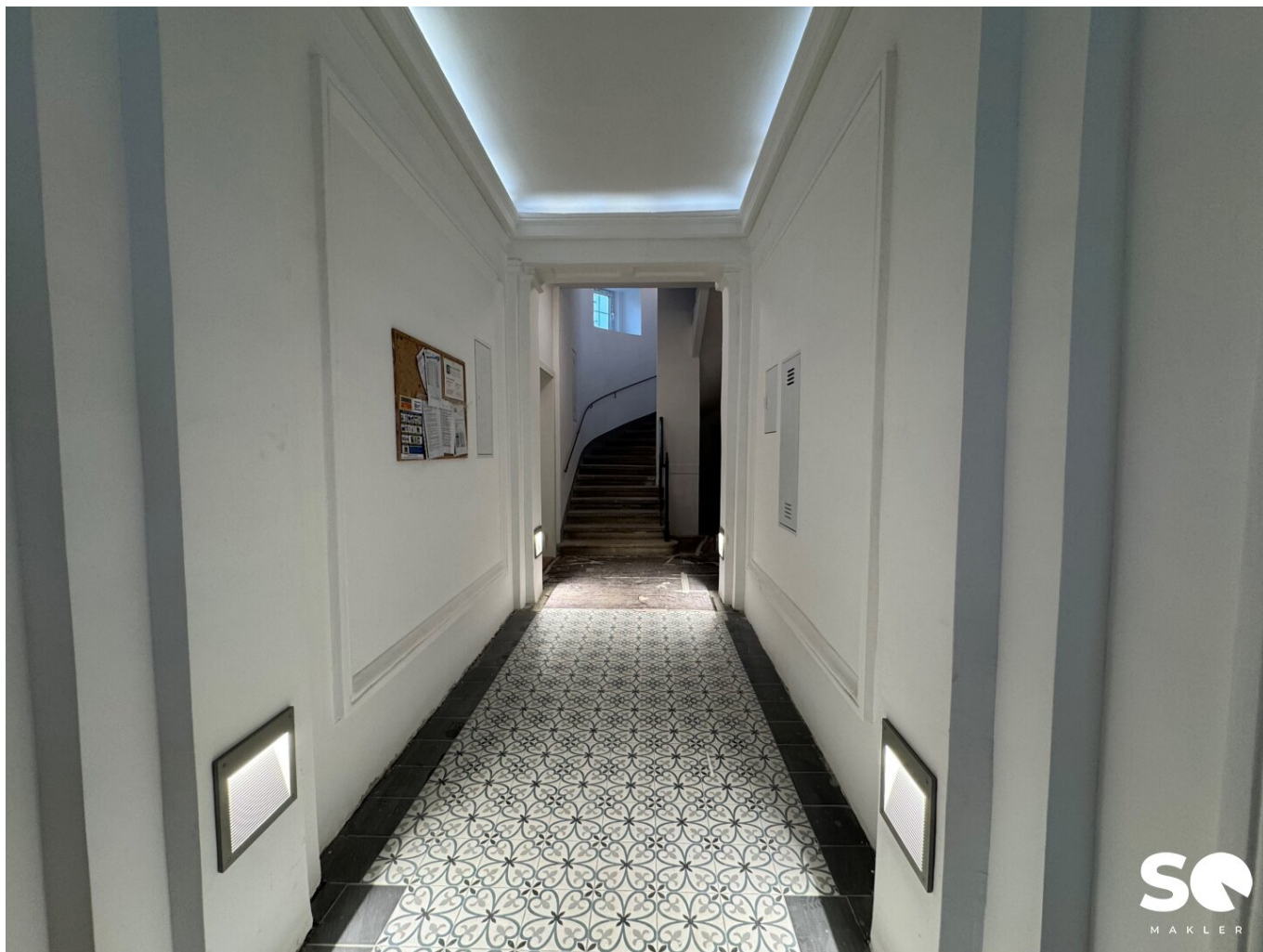
**KEINE EINTRAGUNGS-
GEBÜHREN IN HÖHE VON INSG.
2,3% DES KAUFPREISES.
BIS ZU €11.500,- ERSPARNIS.**



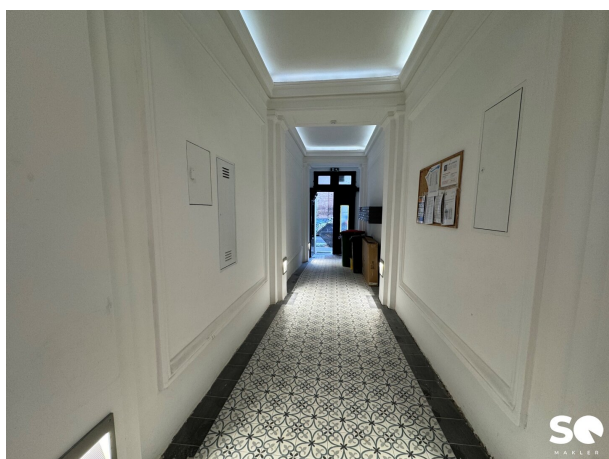
MEHR INFOS HIER







SO
MAKLER



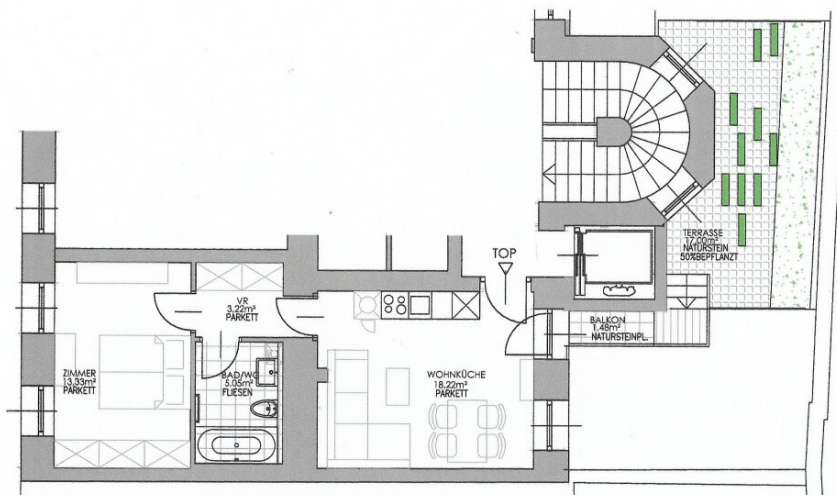
**BEFREIUNG VON DER
GRUNDBUCH-EINTRAGUNGS-
GEBÜHR BEI ERWERB VON
WOHNRAUM.**



MEHR INFOS HIER

SO
MAKLER



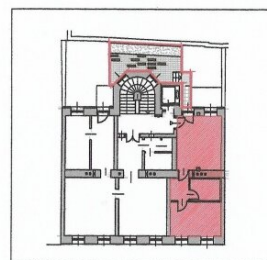


1050 WIEN TOP

1.OBERGESCHOSS
NUTZFLÄCHE : 39.82M2
BALKON : 1.48M2
TERRASSE : 17.00M2

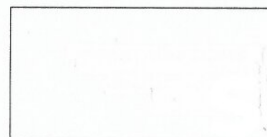
FLÄCHENLISTE

WOHNKÜCHE	18.22m²
VR	3.22m²
BAD/WC	5.05m²
ZIMMER	13.33m²



0m 1m 2m 3m 4m 5m

STAND 25. 02. 2024



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Balkon im 1. Stock 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. 49,45m²

Wohnfläche: ca. 39,82m²

Terrasse: ca. 18,52m²

Balkon: ca. 1,48m²

Zimmer: 2

Küche: Anschlüsse vorhanden

Bad: 1

WC: 1

Lift: ja

Keller: ja

Raumaufteilung:

Wohnküche

Vorraum

Bad mit Wanne/ WC

Schlafzimmer

Terrasse

Balkon

Kosten:

Kaufpreis: € 299.000,--

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