

**#SQ - ERSTBEZUG IN INNENHOFRUHELAGE: SCHÖNE  
2-ZIMMER-WOHNUNG ZU VERKAUFEN!**



**Objektnummer: 21112**

**Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien,Ottakring
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	40,07 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	179.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	107,99 €
<b>USt.:</b>	10,80 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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



**SO**  
MAKLER



**SO**  
MAKLER



**SC**  
MAKLER

KEINE EINTRAGUNGSGE-BÜHREN IN HÖHE VON INSG.  
2,3% DES KAUFPREISES.  
BIS ZU €11.500,- ERSPARNIS.

 MEHR INFOS HIER

**SC** Makler



**SC**  
MAKLER



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

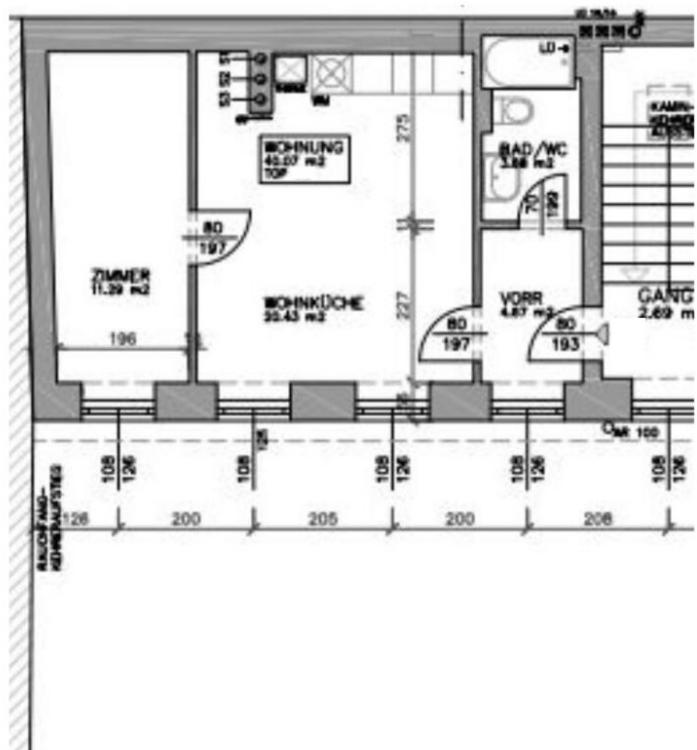
 MEHR INFOS HIER

**SC**  
MAKLER



**SC**  
MAKLER





# Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine topsanierte 2-Zimmer-Wohnung, ca. 40,07m<sup>2</sup> im 2. Stock. Die Wohnung befindet sich im Hoftrakt eines Altbau und ist somit sehr ruhig gelegen.

## Eckdaten im Überblick:

Wohnfläche: ca. 40,07m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Küche: Anschlüsse vorhanden

Bad/ WC: 1

## Raumaufteilung:

Vorraum

Wohnzimmer mit Wohnküche

Schlafzimmer

Bad mit Badewanne/ WC

## Kosten:

Kaufpreis: € 179.000,--

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>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.500m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap