

# #SQ - INNENHOFRUHELAGE! SANIERUNGSBEDÜRFTIGE WOHNUNG MIT AUSSENFLÄCHE



Objektnummer: 21101

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbedürftig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	92,21 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	5,40 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	259.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	133,50 €
<b>USt.:</b>	13,35 €

## Ihr Ansprechpartner



**Mona Taghavi**

STADTQUARTIER Home GmbH  
Börseplatz 1/1/7  
1010 Wien

T +43650 2311113  
H +43650 2311113

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

WERTE  
FÜR'S  
LEBEN



SC  
MAKLER



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



MEHR INFOS HIER





SC  
MAKLER



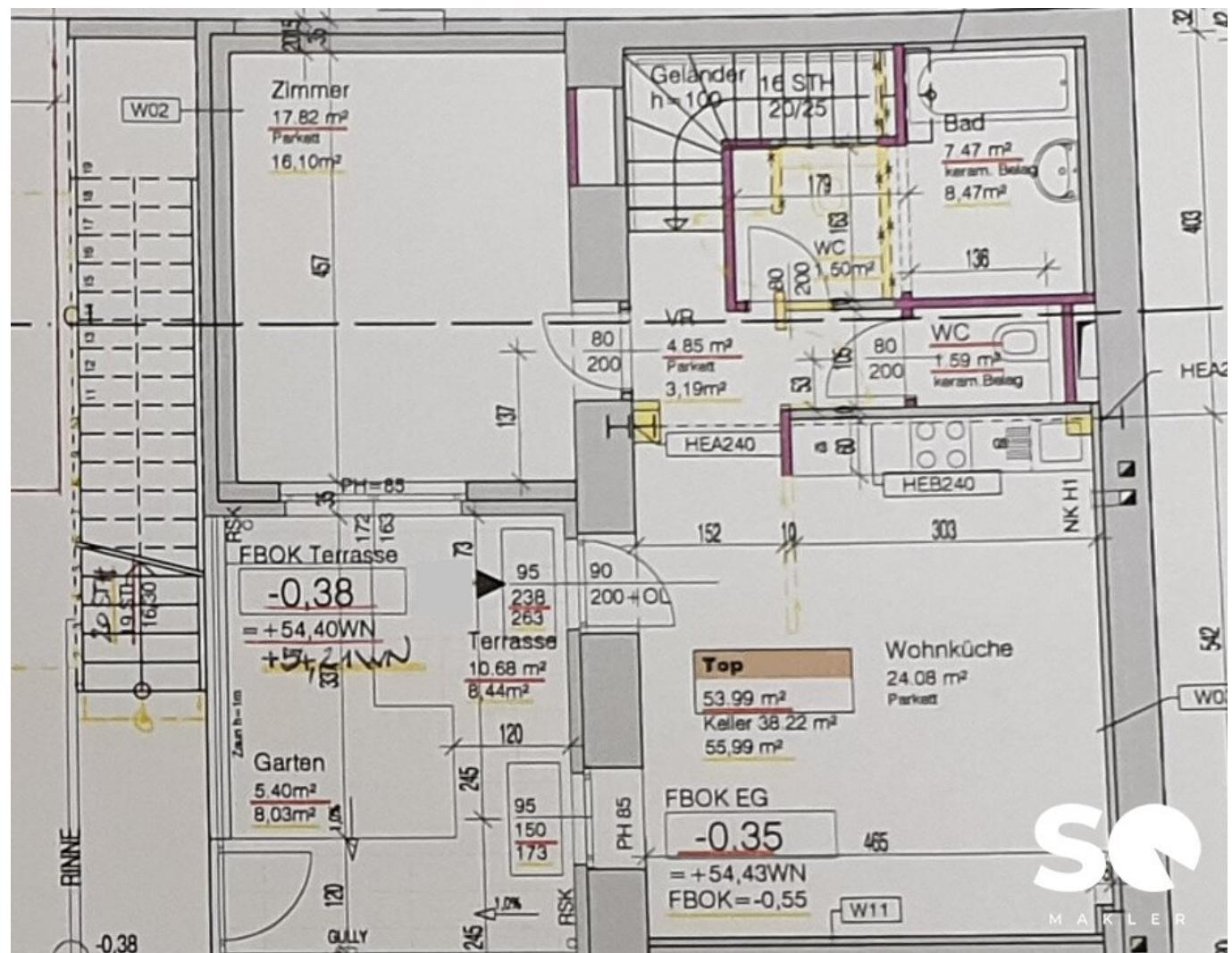
BEFREIUNG VON DER  
GRUNDBUCH-EINTRAGUNGS-  
GEBÜHR BEI ERWERB VON  
WOHNRAUM.

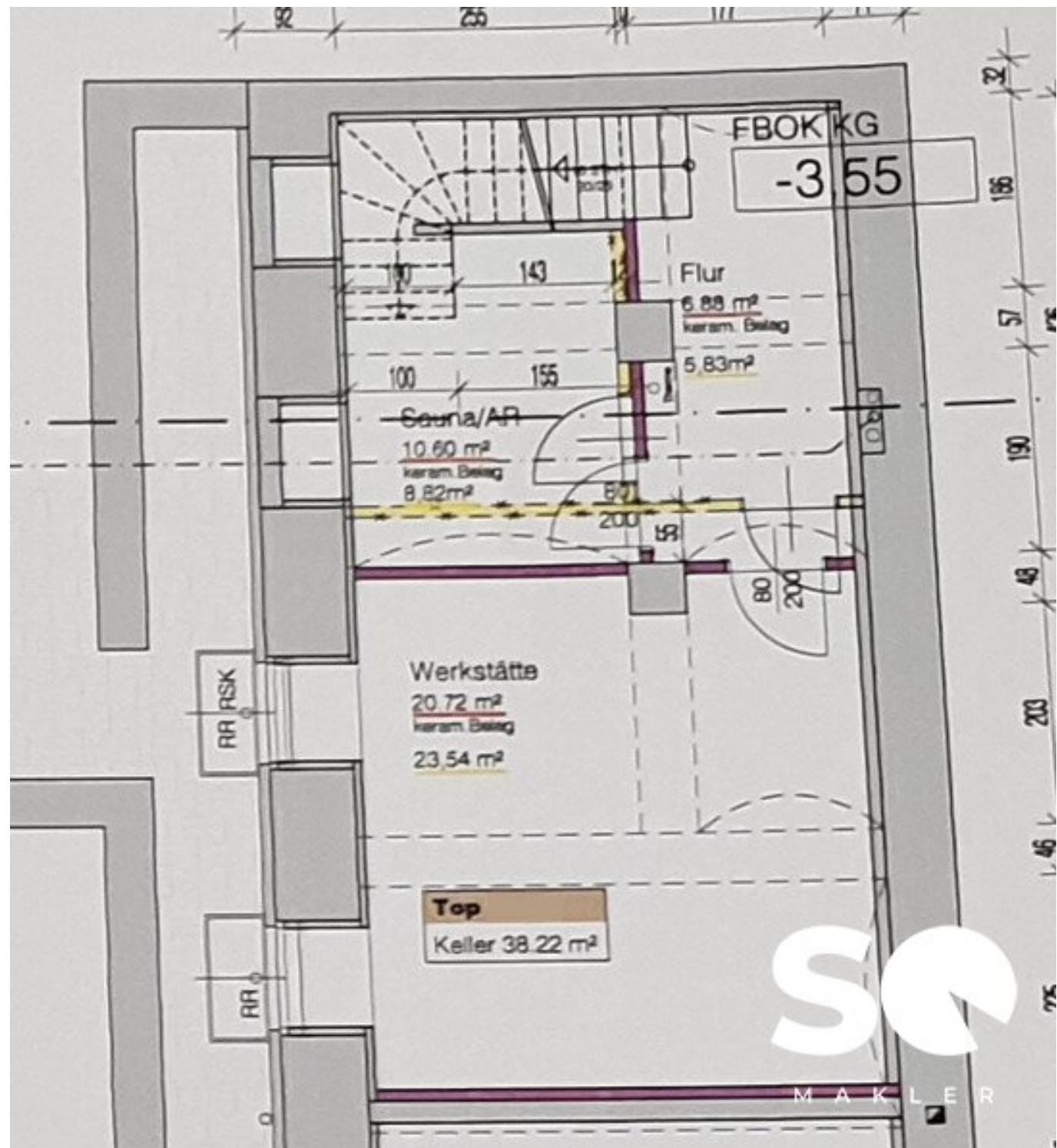


MEHR INFOS HIER

SC  
MAKLER







# **Objektbeschreibung**

In diesem schönen Haus befindet sich im Hofgebäude eine sanierungsbedürftige Wohnung, die nur wartet von Ihnen fertiggestellt zu werden!

Weiters besteht die Möglichkeit einen Stellplatz im Haus zu erwerben.

## **Eckdaten:**

NFL: ca. 92,21m<sup>2</sup>

Terrasse: ca.10,68m<sup>2</sup>

Garten: ca. 5,40m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Lift: ja

KFZ Abstellplatz: ja/ gegen Aufpreis

## **Raumaufteilung:**

Terrasse

Garten

Vorraum

Wohnküche

Schlafzimmer

Bad

WC

## **Untere Ebene:**

Auf der unteren Ebene befindet sich ein geräumiger Keller, perfekt geeignet als Atelier.

## **Kosten:**

Kaufpreis: EUR 259.000,--

Gegen Aufpreis besteht die Möglichkeit einen Stellplatz im Innenhof zu erwerben, Kosten: EUR 20.000,--.

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>

**Zum Verkauf steht noch eine weitere sanierungsbedürftige Wohnung mit Terrasse im Haus.**

**Kontaktieren Sie uns für nähere Details.**

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 <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
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 <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap