

# #SQ - GUT AUFGETEILTE 3-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON!



**Objektnummer: 21194**

**Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Baujahr:</b>	1904
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	74,38 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	76,55 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 138,93 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 3,08
<b>Kaufpreis:</b>	339.000,00 €

## 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.





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



MEHR INFOS HIER







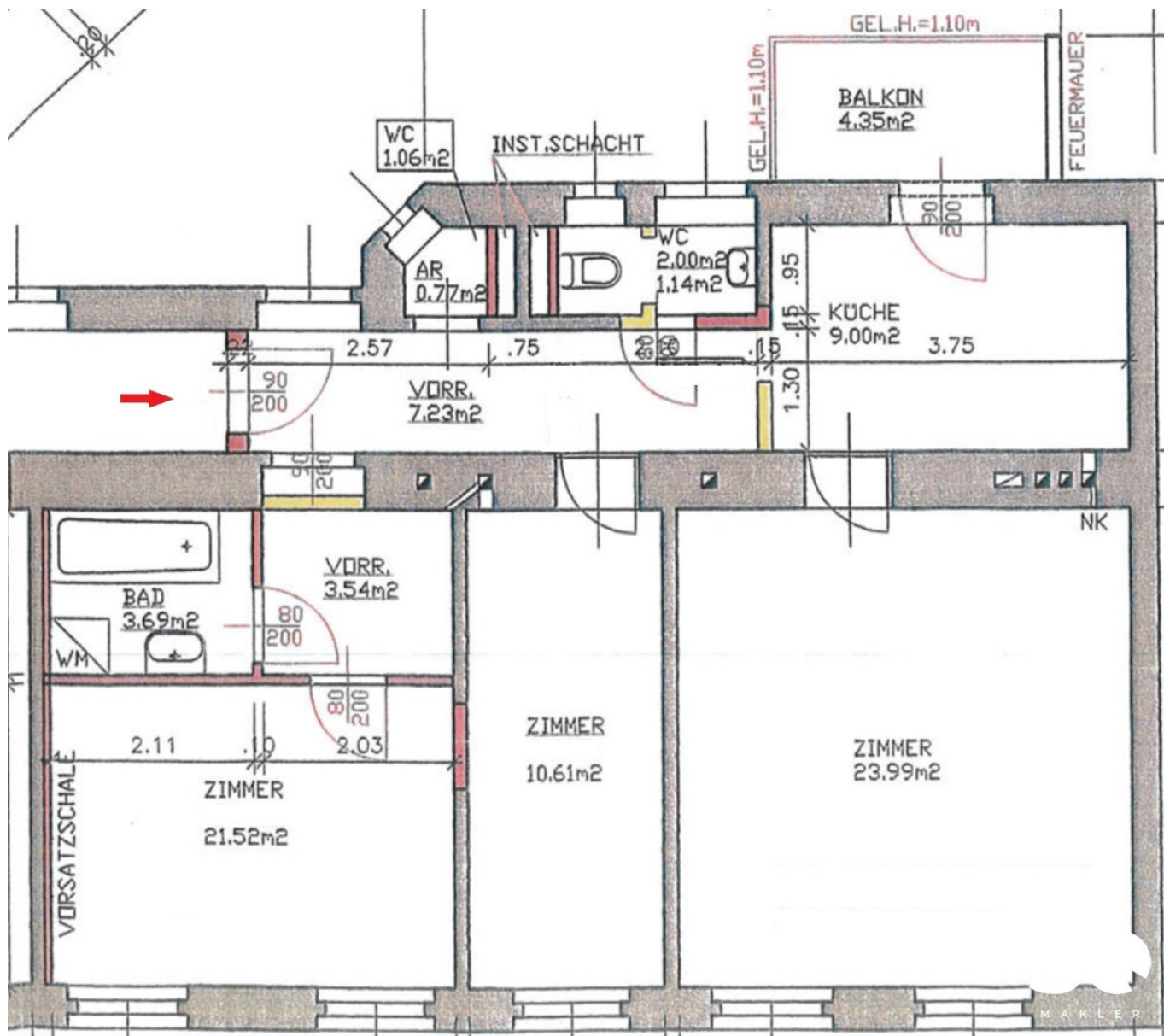
**BEFREIUNG VON DER  
GRUNDBUCH-EINTRAGUNGS-  
GEBÜHR BEI ERWERB VON  
WOHNRAUM.**



MEHR INFOS HIER







## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine sehr schöne und gut aufgeteilte 3-Zimmer-Altbauwohnung mit Balkon im 1. Stock.

Ein Lift ist vorhanden.

### **Eckdaten im Überblick:**

Gewichtete WNFL: ca. 76,55m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 74,38m<sup>2</sup>

Balkon: ca. 4,35m<sup>2</sup>

Anzahl der Zimmer: 3

Küche: Anschlüsse vorhanden

Abstellraum: 1

Bad: 1

WC: 1

Lift: ja

### **Raumaufteilung:**

Vorraum

Wohnzimmer

2 Schlafzimmer

Küche

Abstellraum

Bad mit Wanne

sep. WC

Balkon

**Ausstattung:**

Parkettboden

Fliesen

**Kosten:**

Kaufpreis: € 339.000,--

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap