

SQ - HELLE 2-ZIMMER DACHGESCHOSSWOHNUNG IN ZENTRALER UND RUHIGER LAGE DES 20. BEZIRKS



Objektnummer: 21448

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	63,71 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	D 109,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,87
Kaufpreis:	305.000,00 €
Betriebskosten:	144,65 €
USt.:	14,47 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Adam Brandis

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufgengasse 8/3/6
1010 Wien

T +43 699 81470580
H +43 699 81470580
F +43 1 796155815

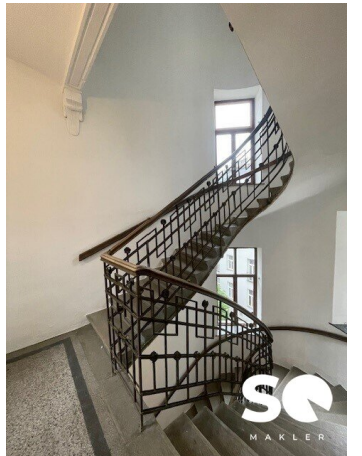
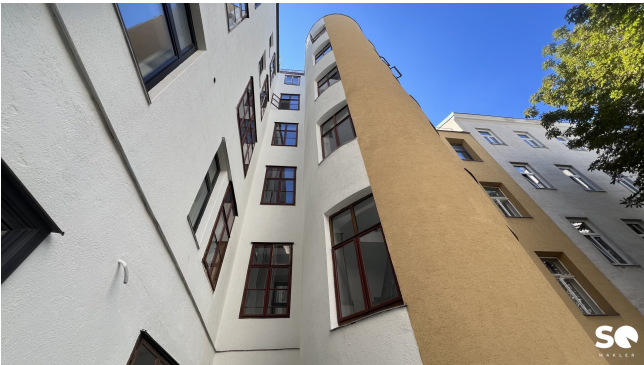
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur











Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine charmante 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in äußerst zentraler und zugleich ruhiger Lage des 20. Wiener Gemeindebezirks. Die lichtdurchflutete Wohnung besticht durch ihren gut geschnittenen Grundriss und ein angenehmes Wohnambiente.

Ausgestattet ist das Objekt mit einem hochwertigen Holzparkettboden, eleganten Fliesen in den Nassräumen sowie einer modernen Einbauküche. Die Beheizung und Warmwasserversorgung erfolgen über eine effiziente Gastherme.

Dank der hervorragenden Lage sind sowohl öffentliche Verkehrsmittel als auch diverse Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants in wenigen Minuten erreichbar – ideal für Stadtliebhaber, die zentrales Wohnen mit Ruhe verbinden möchten.

Eckdaten im Überblick:

- **Dachgeschosswohnung Baujahr 1997**
- **2 getrennt begehbare Zimmer**
- **Raumhöhe teilweise über 3 Meter**
- **Wohnungsgröße von ca. 63,71 m²**
- **Gründerzeithaus mit schöne gegliederter Fassade**
- **Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung (U4 Station Friedensbrücke ist zu Fuss in 6 Minuten erreichbar)**

Kosten:

- **Kaufpreis: € 305.000**

- **Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.**

Haben wir Ihr **Interesse geweckt?**

Dann kontaktieren Sie uns einfach über das Kontaktformular oder per E-Mail an brandis@stadtquartier.at.

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 <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap