

## #SQ - ALTBAU: STILVOLLE TERRASSENWOHNUNG IN RUHELAGE!



Bild 1

**Objektnummer: 21509**

**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>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	87,86 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	559.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



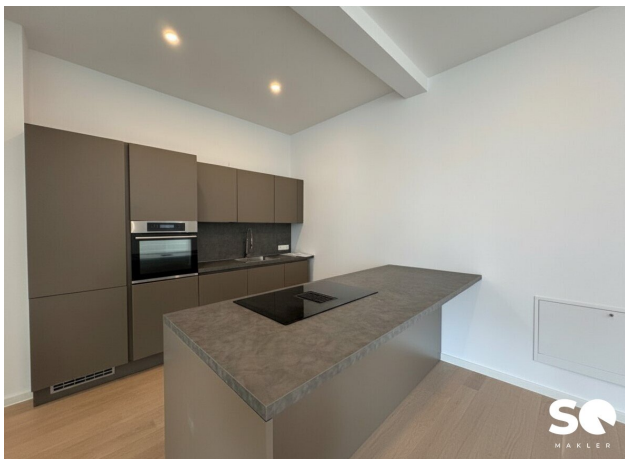
### **Mona Taghavi**

STADTQUARTIER Home GmbH  
Börseplatz 1/1/7  
1010 Wien

T +43650 2311113  
H +43650 2311113

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









## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine sehr schöne und helle 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse im 1. Stock eines Altbaus!

### **Eckdaten im Überblick:**

Gewichtete WNFL: ca. 102,32m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 87,86m<sup>2</sup>

Terrasse: ca. 19,76m<sup>2</sup>

Loggia: ca. 4,58m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Küche: komplett ausgestattet

WC: 2

Bad: 1

Abstellraum: 1

### **Raumaufteilung:**

Vorraum

Gäste WC

Abstellraum

Grosses, offenes Wohnzimmer mit Wohnküche

2 Schlafzimmer

Bad mit Badewanne, Doppelwaschbecken und WC

Terrasse

**Ausstattung:**

Moderne und komplett ausgestattete Wohnküche

Parkettboden

Fussbodenheizung

**Kosten:**

Kaufpreis: € 559.000,--

Provision: 3% vom KP zzgl. gesetzl. MwSt.

*Hinweis: Bitte beachten Sie, dass einige Fotos zum Teil mit KI bearbeitet wurden.*

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 <500m

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