

**# SQ - BEFRISTET VERMIETETE RUHIGE
ERDGESCHOSSWOHNUNG - 2 ZIMMER -
FUSSGÄNGERZONE - 1070 WIEN**



Objektnummer: 21515

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-----------------------------------|----------------------|
| Art: | Wohnung - Erdgeschoß |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1070 Wien |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 65,00 m ² |
| Nutzfläche: | 65,00 m ² |
| Gesamtfläche: | 65,00 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Kaufpreis: | 450.000,00 € |
| Kaufpreis / m²: | 6.923,08 € |
| Betriebskosten: | 175,58 € |
| USt.: | 17,56 € |

Ihr Ansprechpartner



B.A Arkadi Moullaev

STADTQUARTIER Home GmbH
Börseplatz 1/1/7
1010 Wien

T 0676844299202
H 0676844299202

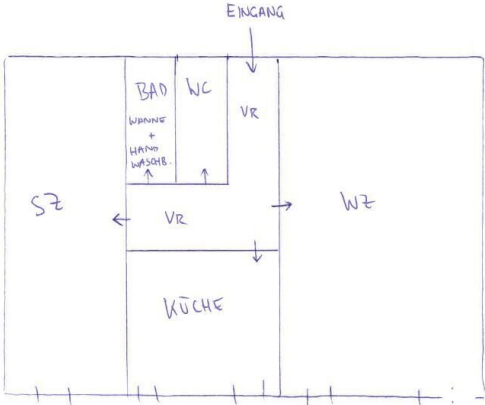
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

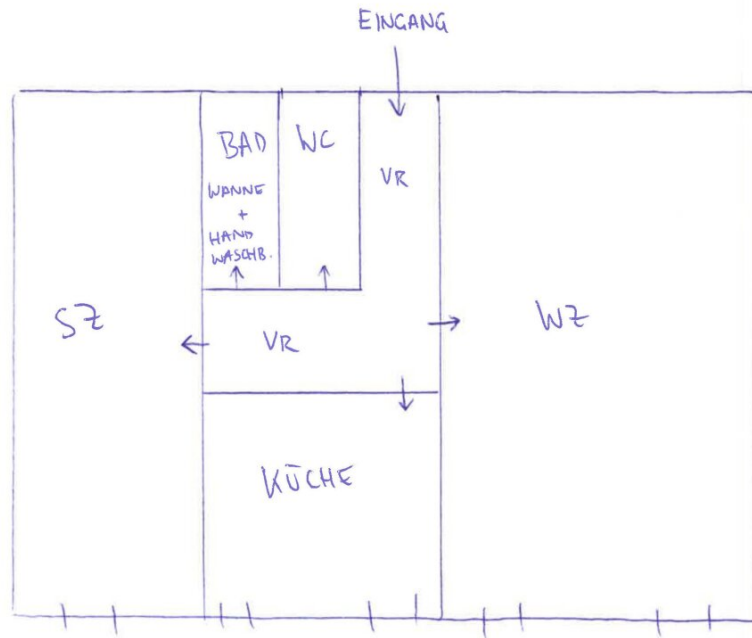












Objektbeschreibung

Mietwohnung in der Stuckgasse, 1070 Wien – Ruhiges Wohnen im Herzen des 7. Bezirks

? **Adresse:** Stuckgasse, 1070 Wien

? **Wohnfläche:** ca. 65 m²

?? **Zimmer:** 2 (1 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer)

?? **Küche:** separat

? **Badezimmer:** klein, funktional

? **Stockwerk:** Erdgeschoss

? **Miete:** Brutto € 990,– monatlich (Netto:690,-- exkl. BK und USt.)

? **Befristung:** 4 Jahre - MV Ende: 31.05.2029

Besichtigungen sind nach Absprache mit den Mietern möglich.

Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Altbaus in der Stuckgasse – einer ruhigen, begrünten Fußgängerzone mitten im beliebten 7. Wiener Gemeindebezirk. Die Lage verbindet absolute Ruhe mit urbanem Lebensgefühl und perfekter Anbindung an das vielfältige Angebot des Bezirks Neubau.

Die Wohnung besticht durch ihren durchdachten Grundriss mit ca. 65 m² Wohnfläche. Das Wohnzimmer lädt zum Entspannen ein, während das Schlafzimmer genügend Platz für ein Doppelbett und Stauraum bietet. Die Küche ist separat begehbar und bietet Raum für eine gemütliche Essecke. Das Badezimmer ist kompakt, aber zweckmäßig ausgestattet.

Ausstattung

- Helle Räume
- Separate Küche mit Fenster

- Badezimmer mit Dusche
- Gas Etagenheizung
- Gepflegter Allgemeinzustand
- Ruhige Lage in verkehrsfreier Zone
- Nahversorgung, Cafés, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe

Kaufpreis

- **Kaufpreis: € 450.000,--**
- **Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.**

Kontakt

Haben Sie Interesse an einer Besichtigung oder Fragen zur Wohnung? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

E-Mail: moullaev@stadtquartier.at

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <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 <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap