

**#SQ - ANLEGER AUFGEPASST! UNBEFRISTET  
VERMIETETE 2-ZIMMER-ALTBAUWOHNUNG IN  
RUHELAGE**



**Objektnummer: 21777**

**Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien
<b>Baujahr:</b>	1910
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	42,65 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	44,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 77,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,74
<b>Kaufpreis:</b>	179.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	4.068,18 €
<b>Betriebskosten:</b>	96,70 €
<b>USt.:</b>	9,67 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mona Taghavi**

STADTQUARTIER Home GmbH  
Börseplatz 1/1/7

1010 Wien

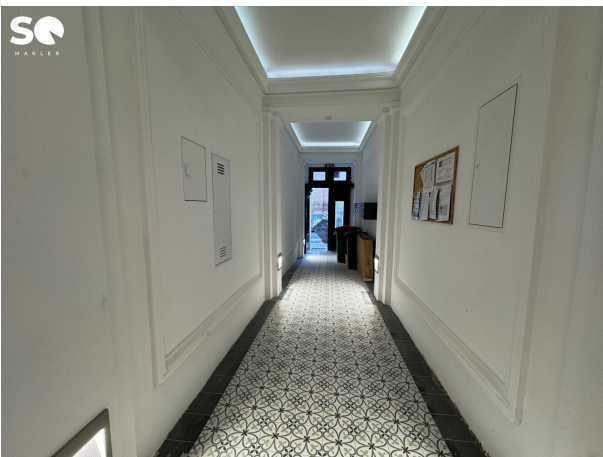
T +43650 2311113

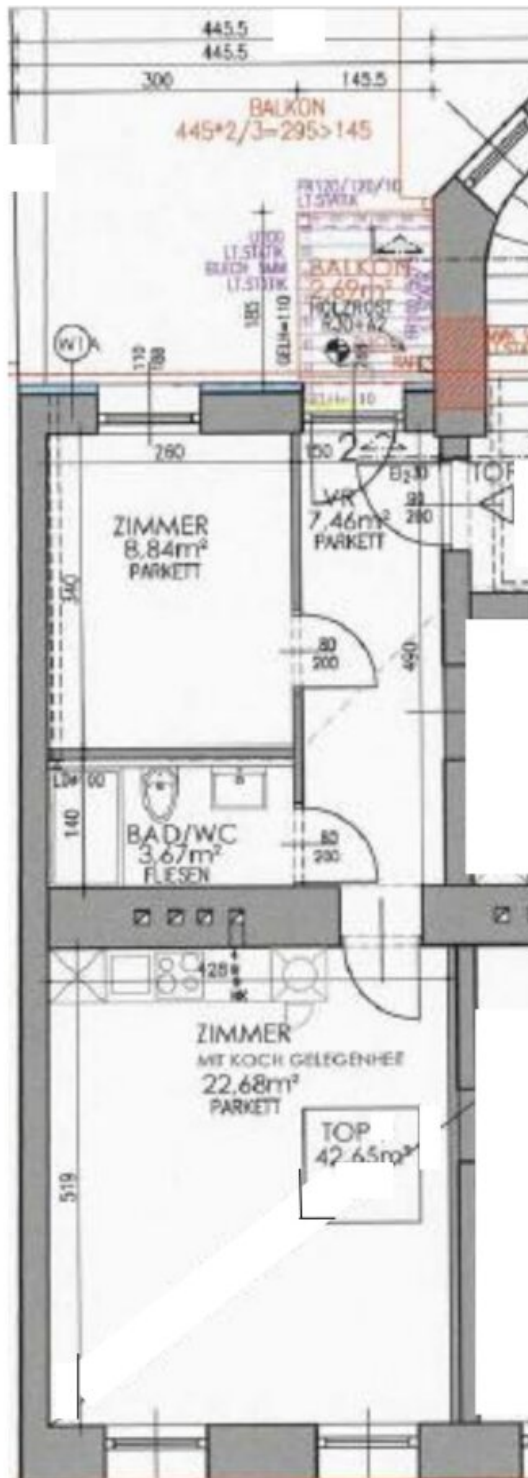
H +43650 2311113

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur





## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine schöne, helle und **unbefristet vermietete** 2-Zimmer-Wohnung im 3. Stock in einem generalsanierten Gründerzeithaus. Die Wohnung wurde vor ca. 4 Jahren generalsaniert. Die Liegenschaft verfügt über einen Personenlift.

Ein Kellerabteil ist dieser Wohnung zugeordnet.

**Nähere Informationen finden Sie unter:** <https://www.cocoon-wien.com>

### **Eckdaten im Überblick:**

Gewichtete WNFL: ca. 44m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 42,65m<sup>2</sup>

Balkon: ca. 2,69m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Küche: ja

Bad: 1

WC: 1

Lift: ja

Keller: ja

Zustand: sehr gut

### **Raumaufteilung:**

Vorraum

Balkon

Schlafzimmer

Bad mit WC

Wohnzimmer mit Wohnküche

**Die Wohnung ist unbefristet vermietet.**

**Kosten:**

Kaufpreis: € 179.000,--

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

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 <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap