

# **#SQ - ERSTBEZUG IN INNENHOFRUHELAGE: SCHÖNE 2-ZIMMER-WOHNUNG ZU VERKAUFEN!**



**Objektnummer: 21775**

**Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien,Ottakring
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	40,07 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	179.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	107,99 €
<b>USt.:</b>	10,80 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

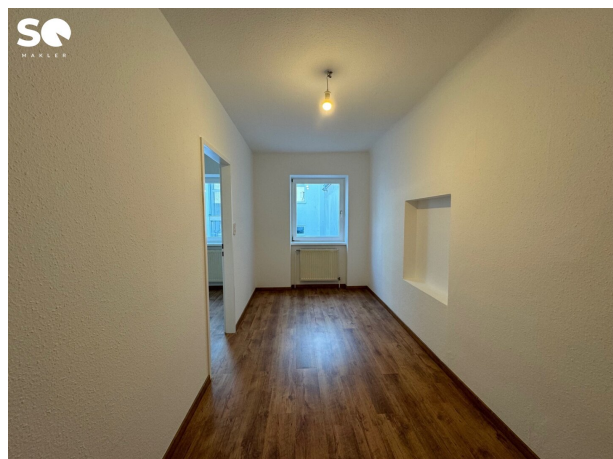


**Mona Taghavi**

STADTQUARTIER Home GmbH  
Börseplatz 1/1/7  
1010 Wien

T +43650 2311113

H +43650 2311113





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



MEHR INFOS HIER





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

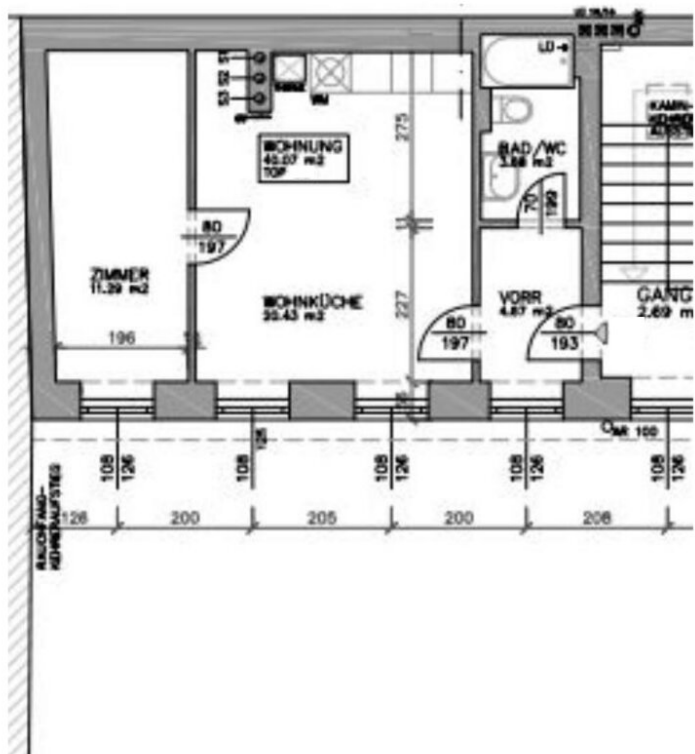


MEHR INFOS HIER

SO

An orange promotional banner with white text and a QR code. The text reads 'BEFREIUNG VON DER GRUNDBUCH-EINTRAGUNGS-GEBÜHR BEI ERWERB VON WOHNRAUM.' Below the text is a QR code and the text 'MEHR INFOS HIER'. A large white 'SO' logo is in the bottom right corner.





## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine topsanierte 2-Zimmer-Wohnung, ca. 40,07m<sup>2</sup> im 2. Stock. Die Wohnung befindet sich im Hoftrakt eines Altbaus und ist somit sehr ruhig gelegen.

### Eckdaten im Überblick:

Wohnfläche: ca. 40,07m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Küche: Anschlüsse vorhanden

Bad/ WC: 1

### Raumaufteilung:

Vorraum

Wohnzimmer mit Wohnküche

Schlafzimmer

Bad mit Badewanne/ WC

### Kosten:

Kaufpreis: € 179.000,--

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>

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

### **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