

**#SQ - ANLEGER AUFGEPASST: BEFRISTET VERMIETETE
2-ZIMMER-WOHNUNG!**



Objektnummer: 21771

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1957
Wohnfläche:	52,45 m ²
Nutzfläche:	52,45 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 171,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,46
Kaufpreis:	269.000,00 €
Betriebskosten:	125,68 €
USt.:	15,89 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

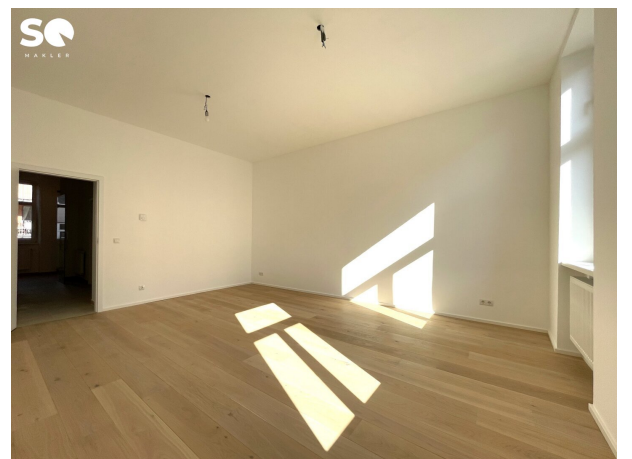
Ihr Ansprechpartner



Mona Taghavi

STADTQUARTIER Home GmbH
Börseplatz 1/1/7
1010 Wien

T +43650 2311113





SO
MAKLER

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



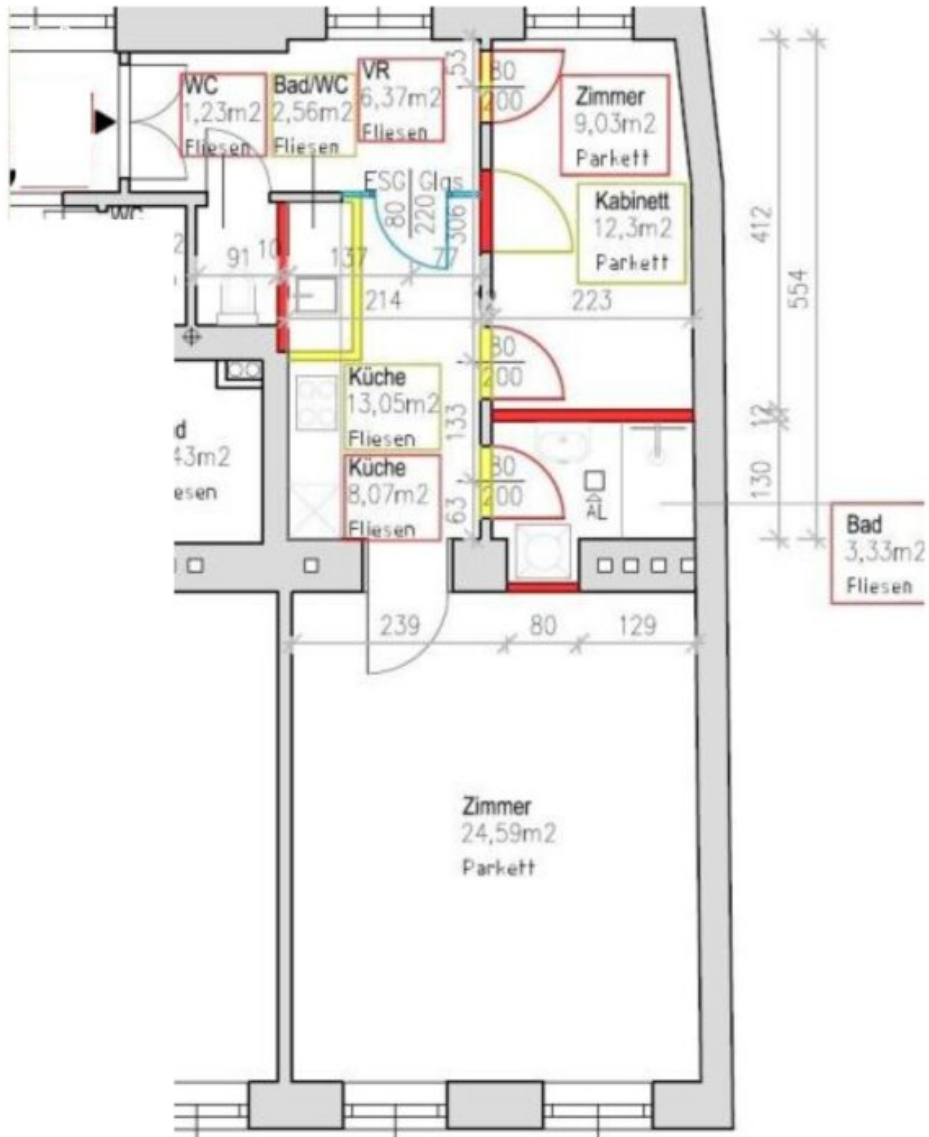
MEHR INFOS HIER





A solid orange rectangular banner. In the top left corner, there is a small logo consisting of the letters 'SO' in a stylized font with 'MAKE' written below it. The main text is in white, bold, sans-serif capital letters and reads: 'BEFREIUNG VON DER GRUNDBUCH-EINTRAGUNGS- GEBÜHR BEI ERWERB VON WOHNRAUM.' Below the text is a square QR code. Underneath the QR code, the text 'MEHR INFOS HIER' is written in a smaller white font. In the bottom right corner, a large, semi-transparent white 'SO' logo is visible.





Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine befristet vermietete 2-Zimmer-Wohnung im 4. Stock in guter Lage des 5. Bezirks! Die Liegenschaft verfügt über einen Personenlift.

Eckdaten im Überblick:

Wohnfläche: ca. 52,45m²

Zimmer: 2

Küche: ja, komplett ausgestattet

WC: ja

Bad: ja

Lift: ja

Zustand: saniert

Raumaufteilung:

Vorraum

moderne Einbauküche

Bad inkl. Dusche, Handwaschbecken und WM Anschluss

Wohnzimmer

Schlafkabinett in Innenhofruhelage

separates WC

Kosten:

Kaufpreis: € 269.000,--

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

Die Wohnung ist befristet vermietet bis 30.9.2026.

Nähere Informationen zur Gebührenbefreiung finden Sie unter:

<https://www.bmj.gv.at/themen/Fokusthemen/Befreiung-von-der-Grundbuch-Eintragungsgebühr-bei-Erwerb-von-Wohnraum.html>

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 <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap