

# #SQ - RUHEOASE IM INNENHOF: SCHÖNE MAISONNETTEWOHNUNG MIT TOWNHOUSE-CHARME!



Innenhof

**Objektnummer: 21757**

**Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	77,95 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 36,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,90
<b>Kaufpreis:</b>	499.000,00 €
<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

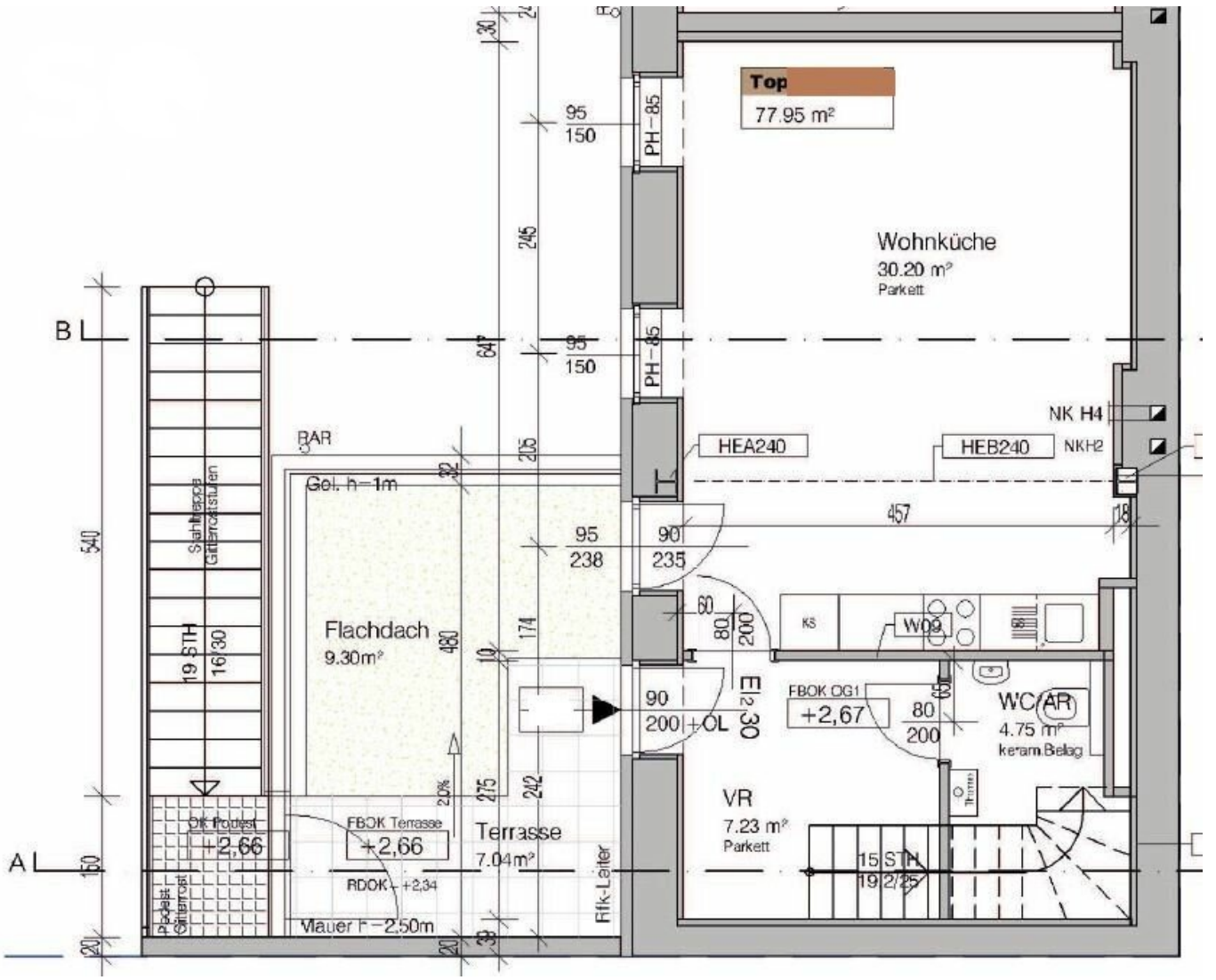


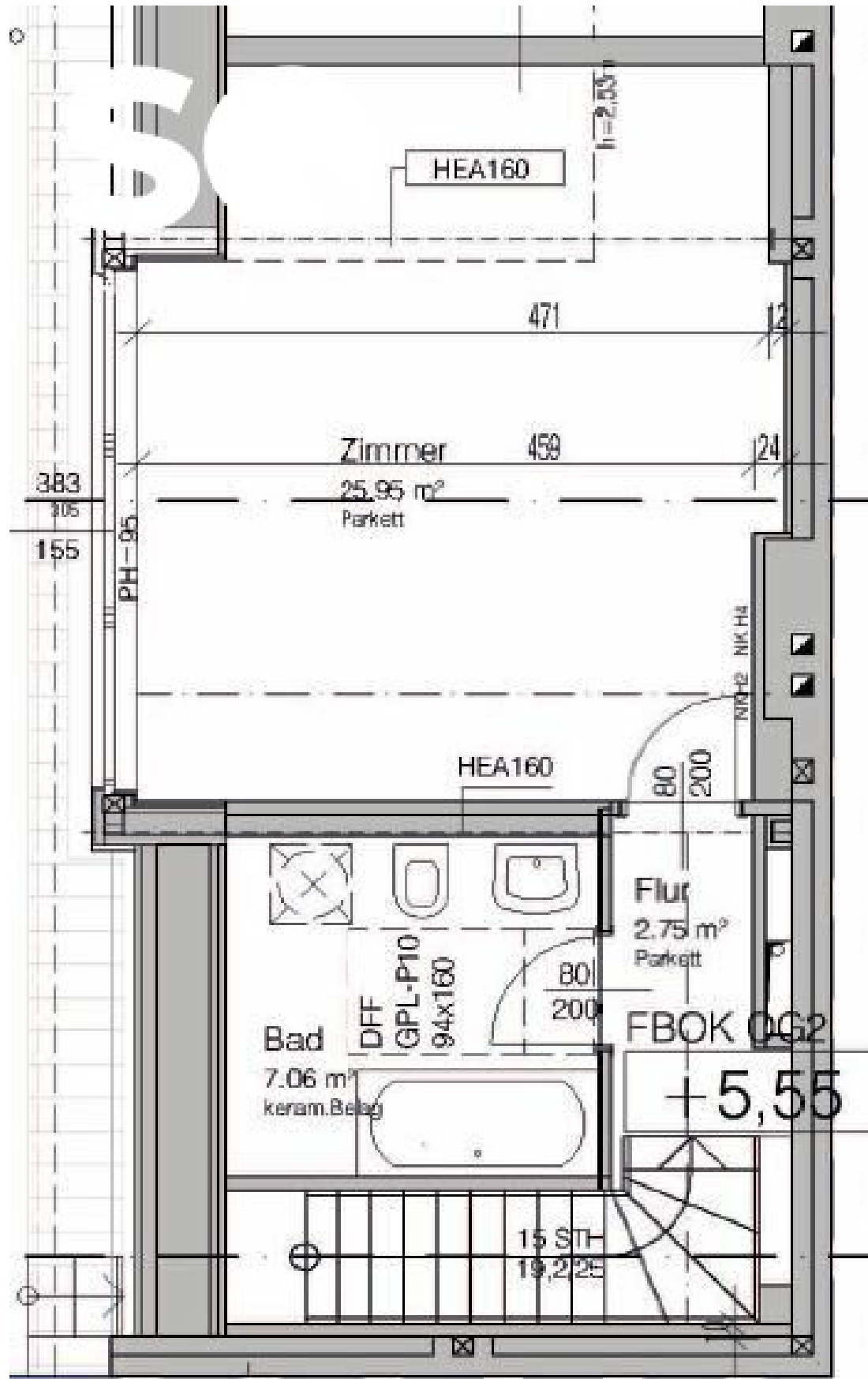












## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine schöne 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in absoluter Innenhofruhelage!

### **Eckdaten im Überblick:**

Gewichtete WNFL: ca. 86,12m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 77,95m<sup>2</sup>

Terrasse: ca. 16,34m<sup>2</sup>

Küche: ja

Wohnzimmer: 1

Schlafzimmer: 1

Bad: 1

WC: 2

Abstellraum: ja

### **Raumaufteilung:**

#### **1. Ebene:**

Vorraum

Wohnzimmer mit Wohnküche

Gäste WC

Abstellraum

Terrasse

## **2. Ebene:**

Schlafzimmer

Bad mit Wanne und WC

Ein Abstellbereich für Fahrräder ist vorhanden im Haus.

### **Kosten:**

Kaufpreis: € 499.000,--

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 <1.500m

#### **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