

**#SQ - BESTANDSFREIES REIHENHAUS IN  
STAMMERSDORF IN RUHELAGE ZU VERKAUFEN!**



**Objektnummer: 19765**

**Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien, Floridsdorf
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	64,23 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	73,03 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,31 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 67,25 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,70
<b>Kaufpreis:</b>	349.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mona Taghavi**

STADTQUARTIER Home GmbH  
Hohenstaufengasse 8/3/6  
1010 Wien

T +43650 2311113





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



MEHR INFOS HIER







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



MEHR INFOS HIER









# Objektbeschreibung

## Anleger aufgepasst!

Zum Verkauf gelangen insgesamt 12 Reihenhäuser in Ruhelage, mitten in Stammersdorf!

## Eckdaten im Überblick:

Wohnfläche: ca. 64,23m<sup>2</sup>

Gewichtete WNFL: ca. 73,03m<sup>2</sup>

Terrasse: ca. 17,59m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bad: 1

WC: 1

Keller: ja

Abstellraum: 1

## Raumaufteilung:

### 1. Ebene

Vorraum

Wohnküche

WC

Abstellraum

Terrasse

### 2. Ebene

2 Zimmer

Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluß

**Ausstattung:**

Laminatböden in den Wohn- und Schlafräumlichkeiten

Feinsteinzeugböden im Vorzimmer und Nassräumen

Anschlüsse für SAT-Antenne vorhanden

Ein Kellerabteil sowie ein Raum zum Abstellen der Fahrräder ist verfügbar.

Weiters besteht die Möglichkeit gegen Aufpreis, EUR 20.000,-- einen Stellplatz zu erwerben.

**Kosten:**

Kaufpreis.: EUR 349.000,--

Provision: 3% vom KP zzgl. USt.

Nähere Informationen zur Gebührenbefreiung finden Sie unter:

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

**Es stehen noch weitere Einheiten zum Verkauf!**

Top	Nutzung	NFL in m <sup>2</sup>	Terrasse in m <sup>2</sup>	Keller	gewichtete NFL in m <sup>2</sup>	Vertragsdauer	Kaufpreis/EUR
1	Reihenhaus	78,63	-	1,84	78,63	unbefristet	275.000,--
2	Reihenhaus	71,17	14,09	1,65	78,22	unbefristet	299.000,--
3	Reihenhaus	63,07	17,02	2,68	71,58	unbefristet	259.000,--
4	Reihenhaus	64,23	17,59	2,31	73,03	<b>bestandsfrei</b>	349.000,--
5	Reihenhaus	62,86	13,23	1,43	69,48	unbefristet	289.000,--
6	Reihenhaus	63,07	13,64	1,45	69,89	unbefristet	279.000,--

	s						
7	Reihenhaus	63,68	16,84	1,46	72,10	unbefristet	265.000,--
8	Reihenhaus	61,99	17,92	1,58	70,95	unbefristet	279.000,--
9	Reihenhaus	77,42	21,33	1,51	88,09	unbefristet	339.000,--
10	Reihenhaus	68,64	12,47	3,16	74,88	unbefristet	299.000,--
11	Reihenhaus	69,28	12,26	2,82	75,41	unbefristet	299.000,--
12	Reihenhaus	63,05	-	2,03	63,05	unbefristet	219.000,--

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 <2.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <4.000m  
Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <5.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <2.500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <4.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap