

**#SQ - ERSTBEZUG: 3-ZIMMER-ALTBAUWOHNUNG MIT
TERRASSE UND GARTEN IN RUHELAGE!**



Objektnummer: 19741

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1910
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	57,21 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	12,08 m ²
Kaufpreis:	339.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

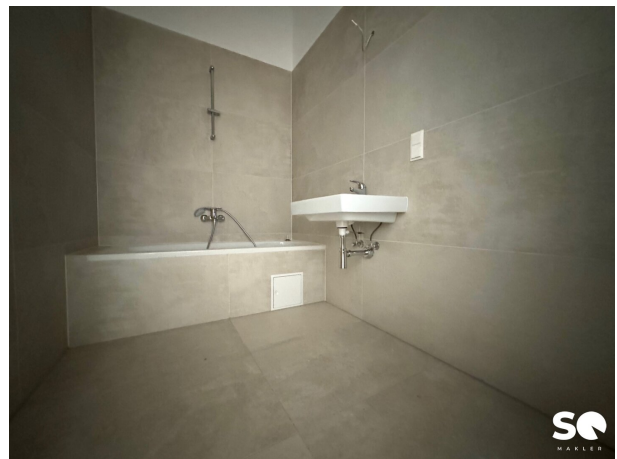
Ihr Ansprechpartner



Mona Taghavi

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufengasse 8/3/6
1010 Wien

T +43650 2311113
H +43650 2311113



**KEINE EINTRAGUNGSGE-
BÜHREN 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



WERTE
FÜR'S
LEBEN

**1050 WIEN
TOP**

ERDGESCHOSS

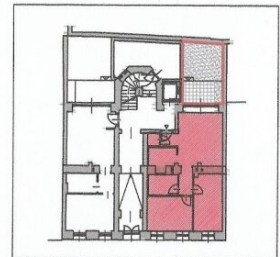
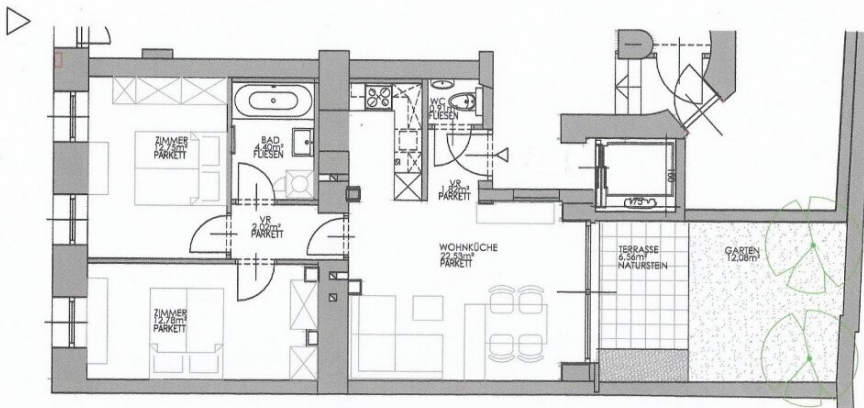
NUTZFLÄCHE : 57.21M2

TERRASSE : 6.56M2

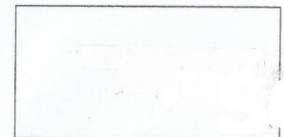
GARTEN : 12.08M2

FLÄCHENLISTE

VR	1.82m ²
WC	0.91m ²
WOHNKÜCHE	22.53m ²
VR	2.02m ²
BAD	4.40m ²
ZIMMER	12.75m ²
ZIMMER	12.78m ²



STAND 28. 04. 2024



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garten im EG in einem generalsanierten Gründerzeithaus. Die Liegenschaft verfügt über einen Personenlift.

Im gesamten Gebäude werden auf 6 Etagen 14 Einheiten verkauft, ca. 30-120m² mit Aussenflächen. Davon sind 9 Wohnungen bestandsfrei. Weiters können 2 befristet vermietete Wohnungen und 3 unbefristet vermietete Wohnungen erworben werden - perfekt geeignet als Anlage.

Die Wohnungen wurden sehr stilvoll ausgestattet - Vollholzparkettböden, hochwertige Fliesen, Keramiken und Armaturen wurden eingebaut. Im neu ausgebauten Dachgeschoß entstehen auf 3 Etagen 5 luxuriöse und großzügig geschnittene Wohnungen inklusive Klimaanlage und Luftwärmepumpe.

Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

Die Fertigstellung ist geplant für Sommer 2024.

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

Eckdaten im Überblick:

Gewichtete WNFL: ca. 60,58m²

Wohnfläche: ca. 57,21m²

Terrasse: ca. 6,56m²

Garten: ca. 12,08m²

Zimmer: 3

Küche: Anschlüsse vorhanden

Bad: 1

WC: 1

Lift: ja

Keller: ja

Raumaufteilung:

Vorraum

Wohnzimmer

Kochnische

Bad

separates WC

2 Schlafzimmer

Terrasse

Garten

Kosten:

Kaufpreis: € 339.000,--

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 <1.000m
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