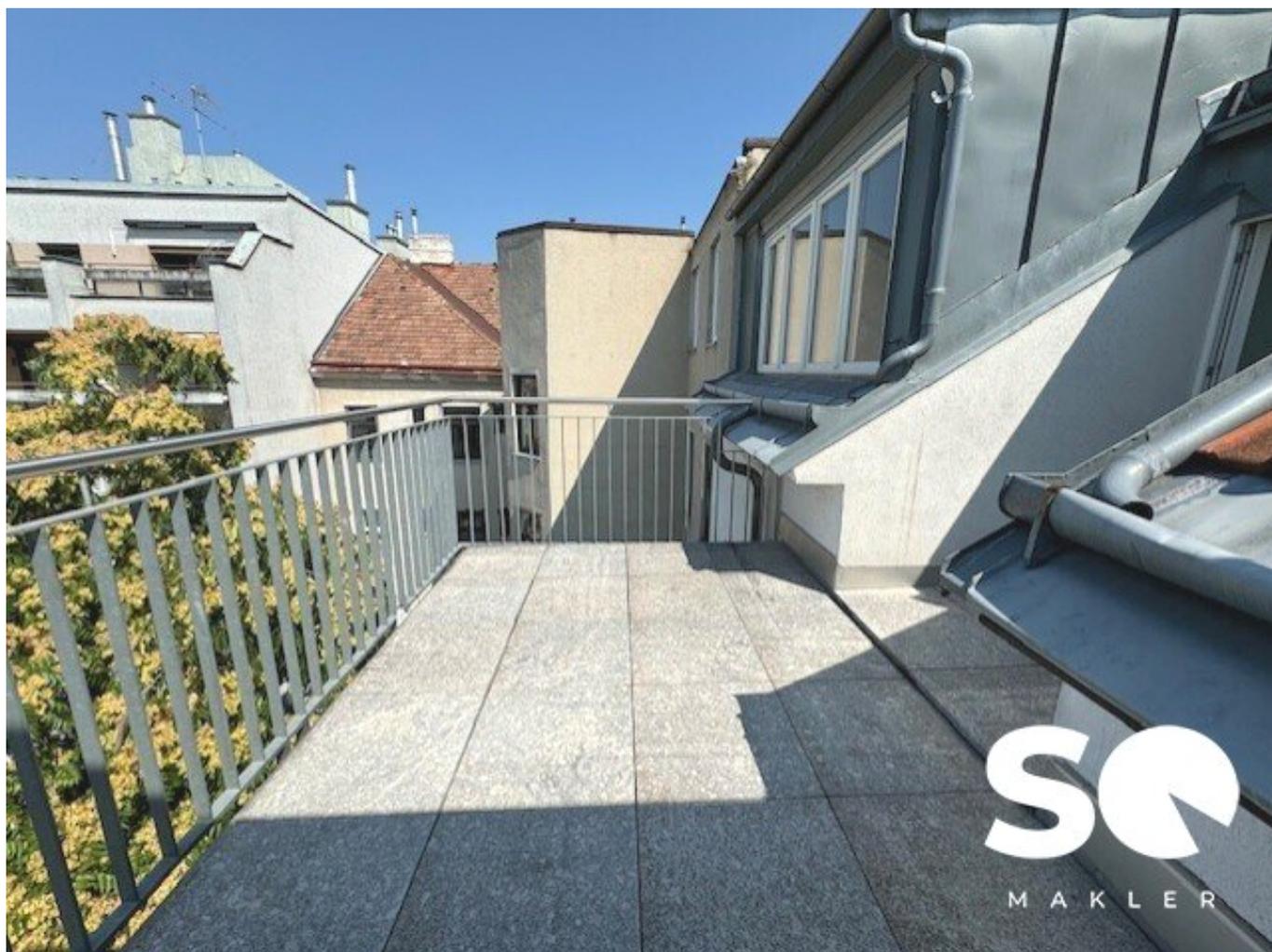


**#SQ - LICHTDURCHFLUTETE  
DACHGESCHOSSWOHNUNG MIT BALKON IN RUHELAGE!**



**Objektnummer: 19726**

**Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien,Ottakring
<b>Baujahr:</b>	1908
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	78,81 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	215,09 €
<b>USt.:</b>	25,64 €
<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 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**





## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine gut aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoß, ca. 78,81m<sup>2</sup> mit Balkon, ca. 10,49m<sup>2</sup>.

Die Wohnung befindet sich in einem Altbau und ist sehr ruhig gelegen. Ein Lift ist vorhanden im Haus.

### **Eckdaten im Überblick:**

Gewichtete WNFL: ca. 84,06m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 78,81m<sup>2</sup>

Balkon: ca. 10,49m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Küche: komplett ausgestattet

Bad: 1

WC: 2

Lift: ja

### **Raumaufteilung:**

***Alle Zimmer sind getrennt begehbar!***

Vorraum

3 Zimmer

Küche

Bad mit Dusche und Doppelwaschbecken

2 WC

Balkon

### **Ausstattung:**

Parkettboden

komplett ausgestattete Küche

Sicherheitstüre

Ein Abstellbereich für Fahrräder ist vorhanden im Haus.

**Kosten:**

Kaufpreis: € 399.000,--

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