

**#SQ - 5 ZIMMER LUXUSWOHNUNG NAHE  
ROCHUSMARKT 1030 WIEN**



**Objektnummer: 19788**

**Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	93,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 117,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	749.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	172,25 €
<b>USt.:</b>	17,23 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ilana Meirov**

STADTQUARTIER Home GmbH  
Hohenstaufgengasse 8/3/6  
1010 Wien

T +4317961558

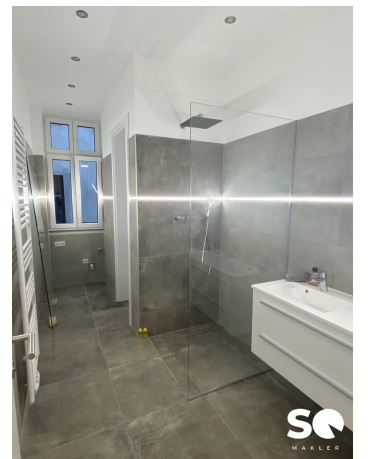




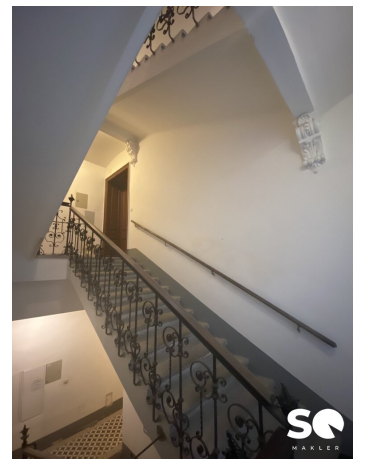




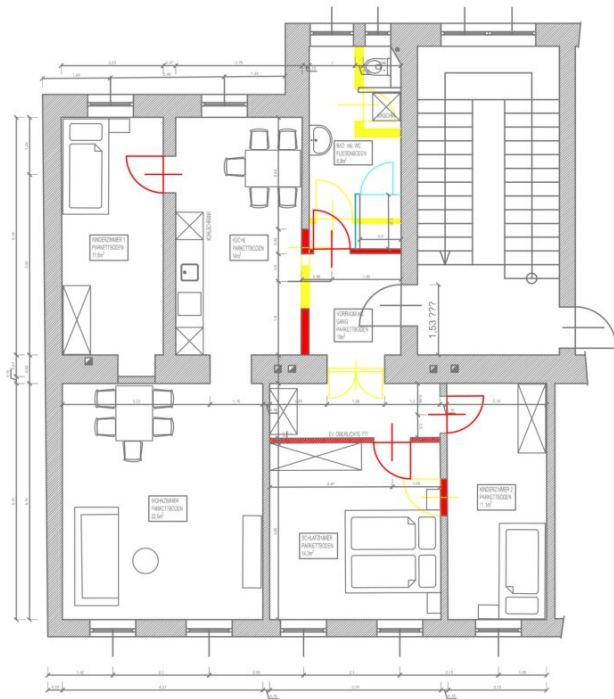












FAM. ....	BEZEICHNET
PLAN NR.: ....	CHRISTIAN JINDRA
WOHNUNGSRENOVIERUNG	1000 20 20 1 001 20 20 1000 20 20 1 001 20 20
NATURMASSE KONTROLLIEREN!	DATUM
1:100	22.04.2020
	MASSTAB
	1:100

## Objektbeschreibung

zu Verkaufen steht eine helle und charmante Altbauwohnung Nähe dem Rochusmarkt und der Rudolfstiftung.

Die ca. 93m<sup>2</sup> große Eigentumswohnung verfügt über:

- 3 Schlafzimmer
- schöne geräumige Wohnküche
- herrlich helles Wohnzimmer
- geräumiges Bad mit Doppelwaschtisch
- WC
- Kellerabteil

Die Wohnung wurde 2020 generalsaniert. Im Zuge der Renovierung wurden alle elektrischen und sanitären Leitungen sowie die Heizung komplett neu installiert.

### **Lage und Infrastruktur:**

Sehr zentrale Lage Nähe Rochusmarkt mit all seiner Kulinarik sowie Geschäften in der Galleria. Die Landstraßer Hauptstraße ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Die verkehrsgünstige Lage (U3/ Rochusmarkt, Landstraße Wien Mitte, S-Bahn, CAT Verbindung Flughafen Wien, Anschluss A23) sowie beste Infrastruktur sprechen für die Wohnung. Auch der Wiener Hauptbahnhof ist in wenigen Minuten erreichbar! Die Lage deckt alle Bedürfnisse des Alltags perfekt ab und lädt zudem zum Entspannen oder Joggen in der Prater Hauptallee ein!

**Kosten:**

- Kaufpreis: € 789.000,--
- Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

**Kontakt Daten:**

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Frau Ilana Meirov 0676 84 84 52 201 oder unter [meirov@stadtquartier.at](mailto:meirov@stadtquartier.at)

Weitere Objekte auf: [www.stadtquartier.at](http://www.stadtquartier.at)

**You can add us on Facebook! Thank you!**

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 <500m

Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap