

**#SQ - PROVISIONSFREI! RUNDUM-SANIERTE 3 ZIMMER  
ALTBAUWOHNUNG IN SIMMERINGER TOPLAGE**



**Objektnummer: 19817**

**Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1110 Wien
<b>Baujahr:</b>	1904
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	103,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**Adam Brandis**

STADTQUARTIER Home GmbH  
Hohenstaufgengasse 8/3/6  
1010 Wien

T +43 699 81470580  
H +43 699 81470580  
F +43 1 796155815

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



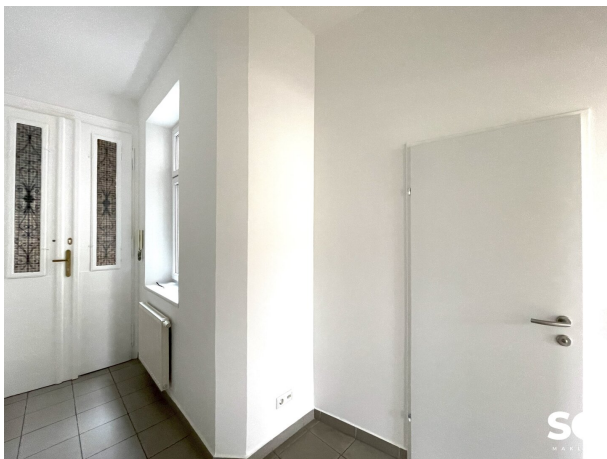
**NUR FÜR KURZE ZEIT!**  
KEINE MAKLERGEBÜHREN (PROVISIONSFREI)  
SOWIE KEINE EINTRAGUNGSgebÜHREN IN  
HÖHE VON 6% DES KAUFPREISES!



MEHR INFOS HIER

















**JETZT VORTEIL NUTZEN!**  
BEFREIUNG VON DER MAKLERPROVISION  
SOWIE DER GRUNDBUCH-EINTRAGUNGS-  
GEBÜHR BEI ERWERB VON WOHNRAUM.

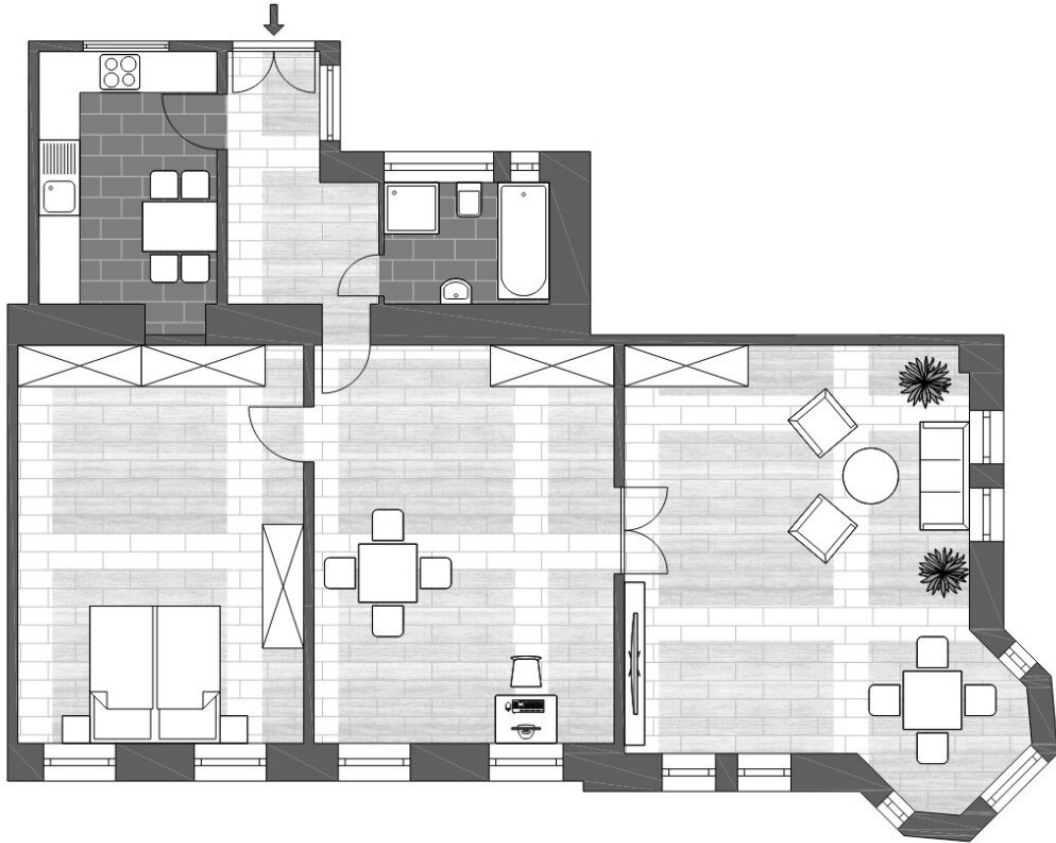


MEHR INFOS HIER



**WERTE  
FÜR'S  
LEBEN**







## Objektbeschreibung

### **JETZT PROVISIONSFREI KAUFEN (Der Verkäufer übernimmt die Maklerprovision)**

Zum Verkauf gelangt eine rundum sanierte 3-Zimmer Altbauwohnung in einem schönen Eckhaus Nahe der U-Bahn Station Simmering. Alle Zimmer sind getrennt begehbar, somit eignet sich die Wohnung auch perfekt als WG mit 3 Schlafzimmern.

Im gesamten Gebäude werden insgesamt 19 Wohnungen verkauft mit Flächen zwischen 35 m<sup>2</sup> und 170 m<sup>2</sup>. Davon sind 6 Wohnungen bestandsfrei, 4 befristet und 10 unbefristet vermietet - perfekt geeignet als Anlage! Zusätzlich kann das Dachgeschoß mitsamt Einreichplanung erworben werden. Weiters stehen 2 Geschäftslokale zum Verkauf.

Nähere Informationen finden Sie unter: [www.kaisereckwien.com](http://www.kaisereckwien.com)

### **Eckdaten im Überblick:**

- Nutzfläche: ca. 103 m<sup>2</sup>
- 3. Liftstock
- BK Aufzug Netto/Monat: € 45,14
- BK Netto/Monat: € 191,03
- Rücklage: Es ist mit ca. € 1,06/m<sup>2</sup> Nutzfläche zu rechnen

### **Highlights der Wohnung:**

- Großzügige Raumaufteilung auf ca. 103 m<sup>2</sup>
- 3 getrennt begehbare, helle, geräumige Zimmer mit Altbaucharme

- Hohe Decken und stilvolle Altbaudetails
- **U-Bahn-Nähe** und perfekte Infrastruktur im direkten Umfeld
- Zentrale Lage in einem aufstrebenden Bezirk
- **Südwestseitiger Weitblick**

**Kosten:**

Kaufpreis: € 399.000,--

Provisionsfrei

**Kontaktdaten:**

Bitte kontaktieren Sie Herrn Adam Brandis unter [+43 699 814 70 580](tel:+4369981470580) oder [brandis@stadtquartier.at](mailto:brandis@stadtquartier.at) für weitere Fragen und Besichtigungen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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

\*\*Nähere Informationen zur Gebührenbefreiung finden Sie unter:

[www.bmj.gv.at/themen/Fokusthemen/Befreiung-von-der-Grundbuch-Eintragungsgebühr-bei-Erwerb-von-Wohnraum](http://www.bmj.gv.at/themen/Fokusthemen/Befreiung-von-der-Grundbuch-Eintragungsgebühr-bei-Erwerb-von-Wohnraum)

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 <2.000m

Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap