

**# SQ -CHARMANTE GARTENWOHNUNG IN DER
SCHUMANNGASSE - 1170 WIEN**



Objektnummer: 19846

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	72,12 m ²
Nutzfläche:	77,94 m ²
Gesamtfläche:	99,12 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	18,70 m ²
Keller:	1,73 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,31 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	119,56 €
USt.:	11,96 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

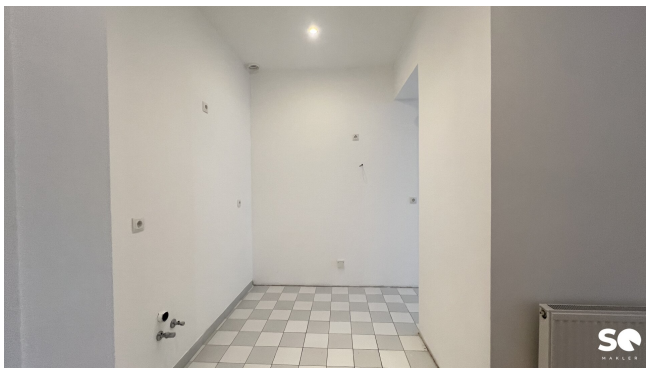
Ihr Ansprechpartner



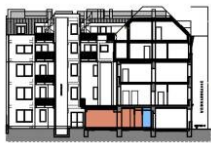
B.A Arkadi Moullaev

STADTQUARTIER Home GmbH









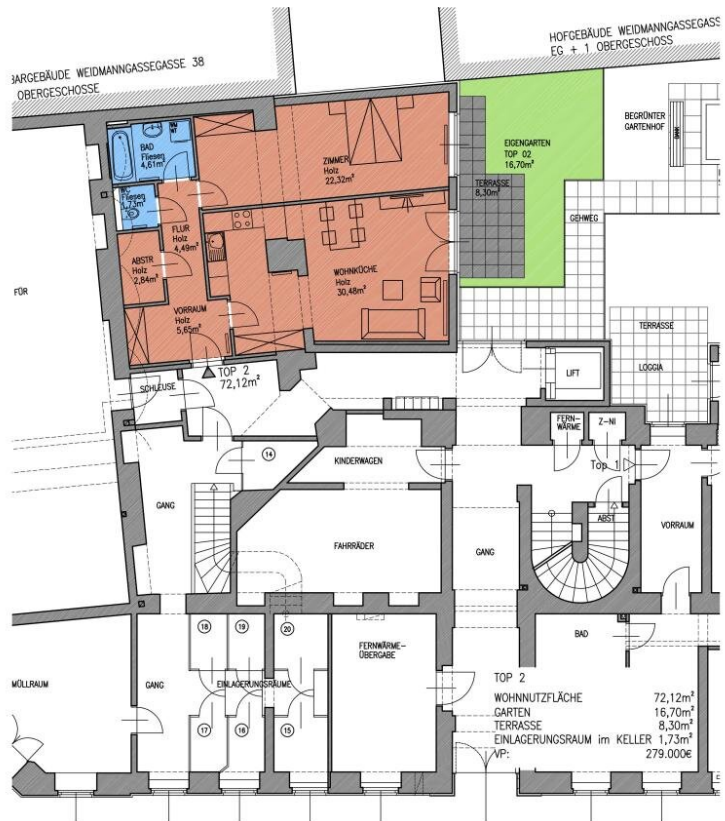
ÜBERSICHT: ERDGESCHOSS
TOP 2



Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt. Zur tatsächlichen Ausstattung siehe die aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

- LEGENDE:
- PARKETT
 - FLIESEN
 - GRÜNFLÄCHE
 - MAUERWERK
 - TERRASSENBELAG
 - EINLAGERUNGSRAUM

50 100 200 300 400 500CM
M 1:100



WOHNHAUS
SCHUMANNGASSE 70 1170 WIEN

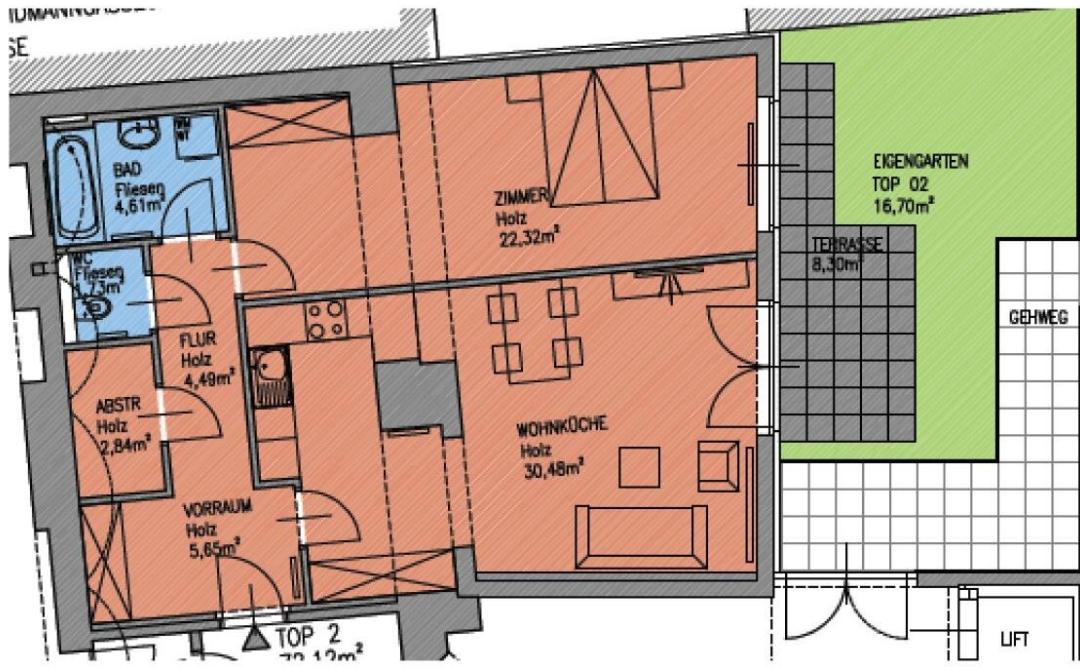


TOP 2 ERDGESCHOSS



STADTQUARTIER

STADTQUARTIER Real Estate Group
Schottenbastei 4/7, 1010 Wien
Tel.: +43 1 796 15 58
Fax.: +43 1 796 15 58 15
office@stadquartier.at



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine sehr schöne, helle und gut aufgeteilte Gartenwohnung im EG eines Altbaus, an der Grenze zum 18. Bezirk.

Im Jahre 2009/2010 wurde das Haus komplett saniert (Steigleitungen, Fassade, Stiegenhaus, Dachausbau, Lifteinbau, Neugestaltung vom Innenhof).

Eckdaten im Überblick:

- Gewichtete WNFL: ca. 77,94m²
- Wohnfläche: ca. 72,12m²
- Zimmer: 2
- Garten: ca. 18,70m²
- Terrasse: ca. 8,30m²
- Küche: vorhanden
- Schlafzimmer: 1
- Bad: 1
- WC: 1
- Abstellraum: 1
- Keller: ja

Beschreibung/Raumaufteilung im Detail:

Die Räumlichkeiten sind alle getrennt begehbar!

- Geräumiger Vorraum
- Wohnzimmer mit Wohnküche (Anschlüsse)
- Schlafzimmer
- Bad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- sep. WC
- Abstellraum
- Garten

Ausstattung:

- Holzfenster mit Isolierverglasung
- Sicherheitstüre
- Spots

Ein Kellerabteil ist verfügbar.

Kosten:

KP: € 299.000,--

Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Lage und Infrastruktur:

Jede Menge Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafes befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Öffentliche Verkehrsmittel:

Strassenbahn 9 sowie 42, 43 (fährt direkt zum Schottentor sowie innerhalb weniger Stationen Anbindung an U6).

Kontakt:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Moullaev unter moullaev@stadtquartier.at oder unter [0676 844299202](tel:0676844299202).

Weitere Objekte auf: 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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap