

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



SQ
MAKLER

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.

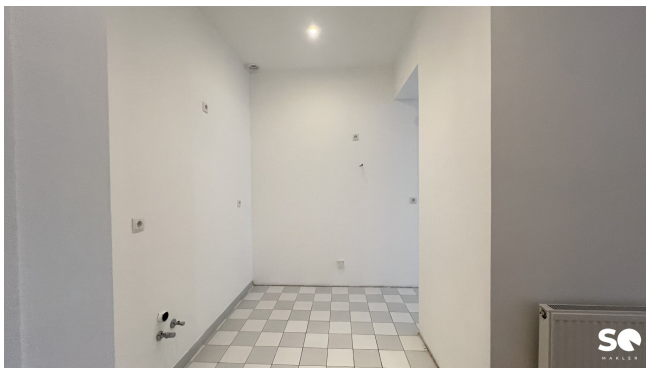
Ihr Ansprechpartner



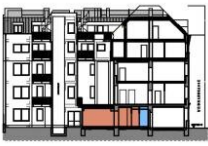
B.A Arkadi Moullaev

STADTQUARTIER Home GmbH











ÜBERSICHT: ERDGESCHOSS
TOP 2



ERDGESCHOSS



KELLERGESCHOSS

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

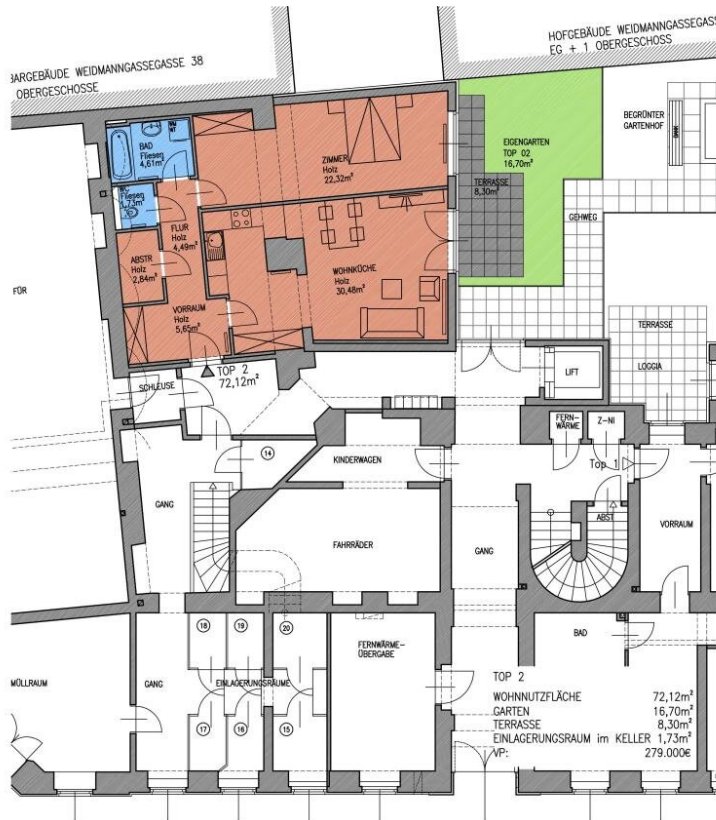
LEGENDE:

- PARKETT
- FLIESEN
- GRÜNFLÄCHE
- MAUERWERK
- TERRASSENBELAG
- EINLAGERUNGSRAUM

50 100 200 300 400 500CM
M 1:100

MARGEBAUDE WEIDMANNSGASSE 38
OBERGESCHOSS

HOFGEBAUDE WEIDMANNSGASSE
EG + 1 OBERGESCHOSS



FOR

BAD Fliesen 4,61m²

ZIMMER Holz 22,32m²

EDENGARTEN TOP 02 16,70m²

BEGRIENETER GARTENHOF

FLUR Holz 4,49m²

TERRASSE 8,30m²

GEHMEG

ABSTR Holz 2,84m²

WIRKSTÜBE Holz 30,48m²

LOGGIA

VORRAUM Holz 5,65m²

SCHLEUSE

LIFT

FEINWÄRME

Z-NI

Top 1

KINDERWAGEN

FAHRRÄDER

VORRAUM

BAD

MÜLLRAUM

GANGL

EINLAGERUNGSRAUM

FEINWÄRME-ÜBERGABE

TOP 2

WOHNNUTZFLÄCHE 72,12m²

GARTEN 16,70m²


TERRASSE 8,30m²

EINLAGERUNGSRAUM im KELLER 1,73m²

279.000€

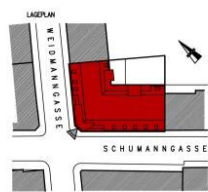
VP:

WOHNHAUS
SCHUMANNGASSE 70 1170 WIEN



TOP 2

ERDGESCHOSS



LEADERPLATZ
WEIDMANNSGASSE
SCHUMANNGASSE

STADTQUARTIER

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