# #SQ - ERSTBEZUG: SCHÖNE, HELLE 3-ZIMMER-DACHGESCHOSSWOHNUNG MIT TERRASSE, ca. 40m²

**Objektnummer: 20074**

**Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung - Dachgeschoß |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1050 Wien |
| **Baujahr:** | 1957 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 82,47 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 2 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | E 171,50 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | D 2,46 |
| **Kaufpreis:** | 599.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 211,61 € |
| **USt.:** | 24,31 € |

**Provisionsangabe:**

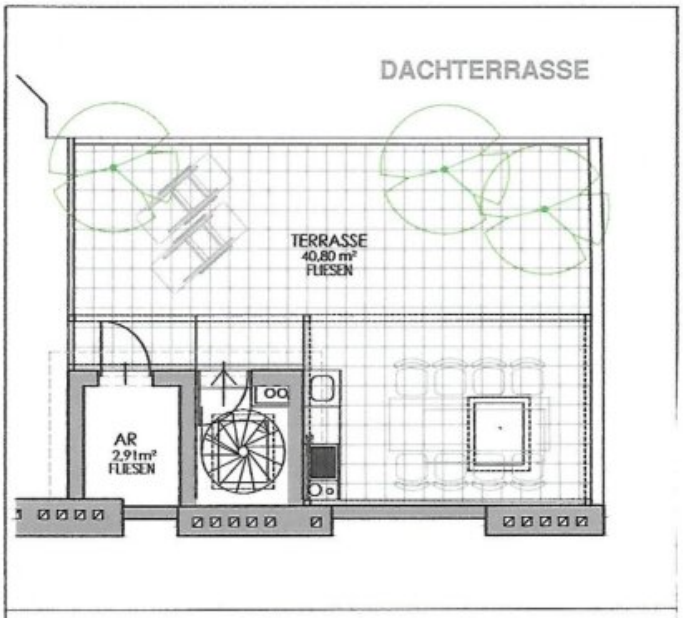
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

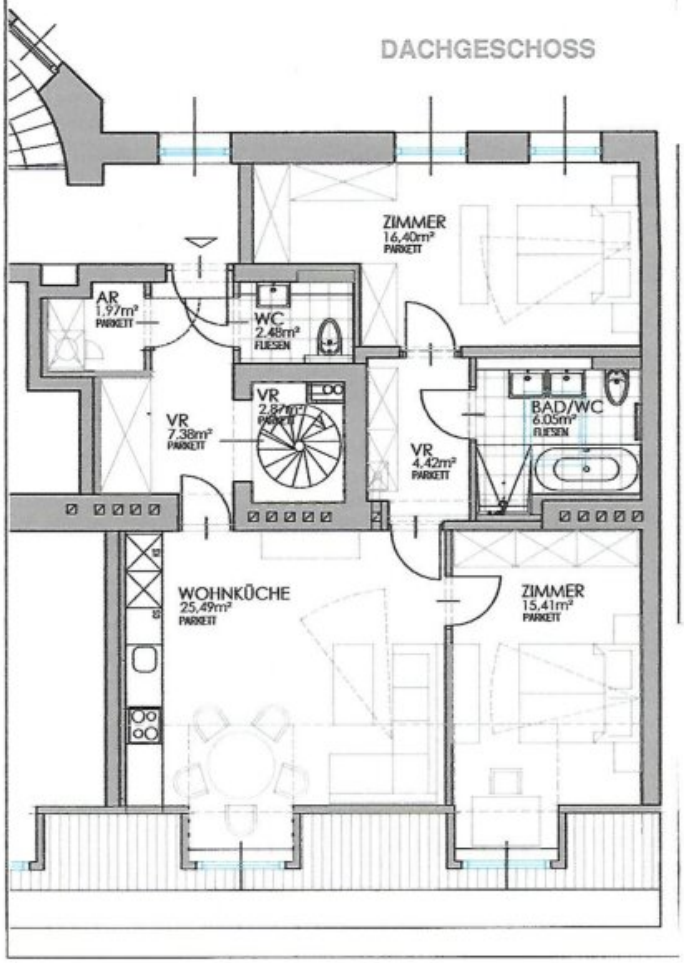
## Ihr Ansprechpartner

**Mona Taghavi**

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufengasse 8/3/6
1010 Wien

MAKLER




## FLÄCHENLISTE

| | |
|---|---|
| VR | 7,38m² |
| AR | 1,97m² |
| WC | 2,48m² |
| VR | 2,87m² |
| WOHNKÜCHE | 25,49m² |
| ZIMMER | 15,41m² |
| VR | 4,42m² |
| BAD/WC | 6,05m² |
| ZIMMER | 16,40m² |

# Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit grosser Terrasse, ca. 40,80m² im Dachgeschoss in guter Lage des 5. Bezirks! Die Liegenschaft verfügt über einen Personenlift.

**Eckdaten im Überblick:**

Gewichtete WNFL: ca. 105,78m²

Wohnfläche: ca. 82,47m²

Balkon: ca. 40,80m² zzgl. Abstellraum, ca. 2,91m²

Zimmer: 3

Küche: Anschlüsse vorhanden

WC: 2

Bad: 1

Abstellraum: 2

Lift: ja

**Raumaufteilung:**

**1. Ebene**

Vorraum

Gäste WC

Abstellraum

Wohnzimmer mit Wohnküche (Anschlüsse)

2 Schlafzimmer

Bad mit Badewanne, Dusche, Doppelwaschbecken und WC

**2. Ebene**

Terrasse

Abstellraum

**Ausstattung:**

Parkettböden

Klimaanlage

Feinsteinzeug

elektrische Beschattung

**Kosten:**

Kaufpreis: € 599.000,--

Provision: 3% vom KP zzgl. gesetzl. MwSt**.**

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 <1.000m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

**Verkehr**
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap