

## Mehr Komfort im Stuwerviertel

 **COMMERZ**  
Immobilienvermittlung



*Messe + Prater = Leben*  
Stilvoll renovierte Eigentumswohnungen sofort beziehbar



**Objektnummer: 3103**

**Eine Immobilie von S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	64,67 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	1,90 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 38,12 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,77
<b>Kaufpreis:</b>	499.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Bei einem KP unter 500.000 € entfällt derzeit unter Voraussetzungen die Grundbuchseintragungsgebühr.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Karin LOCSMANDI**

S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH  
Hauptplatz 10  
2620 Neunkirchen

T +43 50100672791  
H +43 50100672791

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





**Top 8**  
2. Stock



Planskizze ohne Gewähr;  
Kauf lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung

## Objektbeschreibung

An einer absoluten TOP-Adresse - gegenüber der Messe Wien, dem Prater und der Wirtschaftsuniversität Wien - bietet ein neu saniertes Zinshaus moderne Wohnungen. Hier lassen sich alle Vorzüge des Lebens in der Großstadt Wien genießen. **Sichern Sie sich jetzt Ihre neue Traumwohnung!**

### Wohneinheiten:

- Wohnflächen von rd. 65 m<sup>2</sup> bis rd. 212 m<sup>2</sup>
- 3 - 6 Zimmer
- teilweise mit Freiflächen (Garten, Balkon, Dachterrasse)

### Ausstattung:

- Eichenparkettböden
- Feinsteinzeug
- Fußbodenheizung
- Decken- und Wandkühlung im Dachgeschoss
- elektronisch steuerbare Beschattung

### Öffentliche Anbindung:

- U2 Messe-Prater (Station direkt vor dem Haus)
- Buslinien 82A und N81 (Stationen in unmittelbarer Nähe)
- Bahnhof Praterstern (11 Minuten zu Fuß entfernt)

**Gerne stehe ich Ihnen für eine persönliche Beratung zur Verfügung!**

Ausstattung gemäß Baubeschreibung (die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag). Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch

die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

### **Top 8 im 2. Stock ! Die Wohnung ist zur ruhigeren Seitenstraße ausgerichtet !**

Raumaufteilung: Vorraum, Wohnküche, Badezimmer mit Dusche, WC extra, Abstellraum, 2 Zimmer (davon ist ein Zimmer in den ruhigen Innenhof ausgerichtet)

Sie erreichen die Wohnung bequem mit dem Lift oder das geräumige Stiegenhaus. Im, ebenfalls mit dem Lift erreichbaren, Keller steht Ihnen ein Einstellraum zur Verfügung.

Grundbuchseintragung: Bei einem Kaufpreis unter 500.000 € entfällt derzeit die Grundbuchseintragungsgebühr. Bei einem höheren Kaufpreis von bis zu 2.000.000 € fällt nur für die Differenz über 500.000 € eine Eintragungsgebühr von 1,1 % an. Gerne informieren wir Sie über die weiteren Voraussetzungen, wie Sie von dieser vorübergehenden Gebührenbefreiung profitieren können.

### **Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://s-commerz-immobilienvermittlung.service.immo/registrieren/de) - <https://s-commerz-immobilienvermittlung.service.immo/registrieren/de>

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.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap