

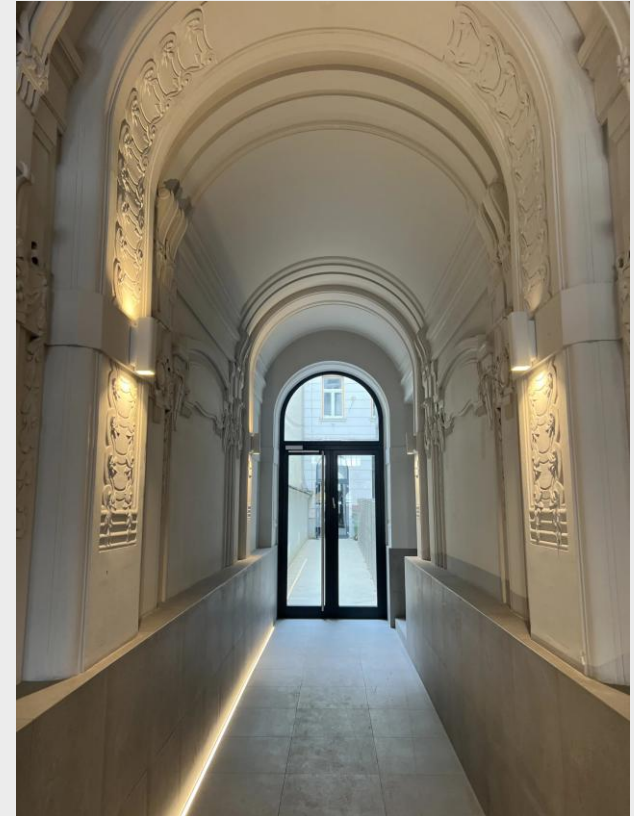


Altbauwohnung in Hofruhelage mit Balkon – provisionsfrei!

1060 Wien, Stumpergasse 47

Objektdaten

Adresse	1060 Wien, Stumpergasse 47
Objektart	Eigentumswohnung
Bauart	Altbau
Baujahr	Gründerzeithaus aus 1904
Beziehbar	ab sofort
Zimmer	2
Wohnnutzfläche	58,45 m ²
Etage	2. Obergeschoss mit Lift
Balkon	5,70 m ²
Kellerabteil	2,25 m ²
Heizung	Gasetagenheizung
Energieeffizienz	HWB 138,7 KWh/m ² a, Klasse E fGEE 3,02

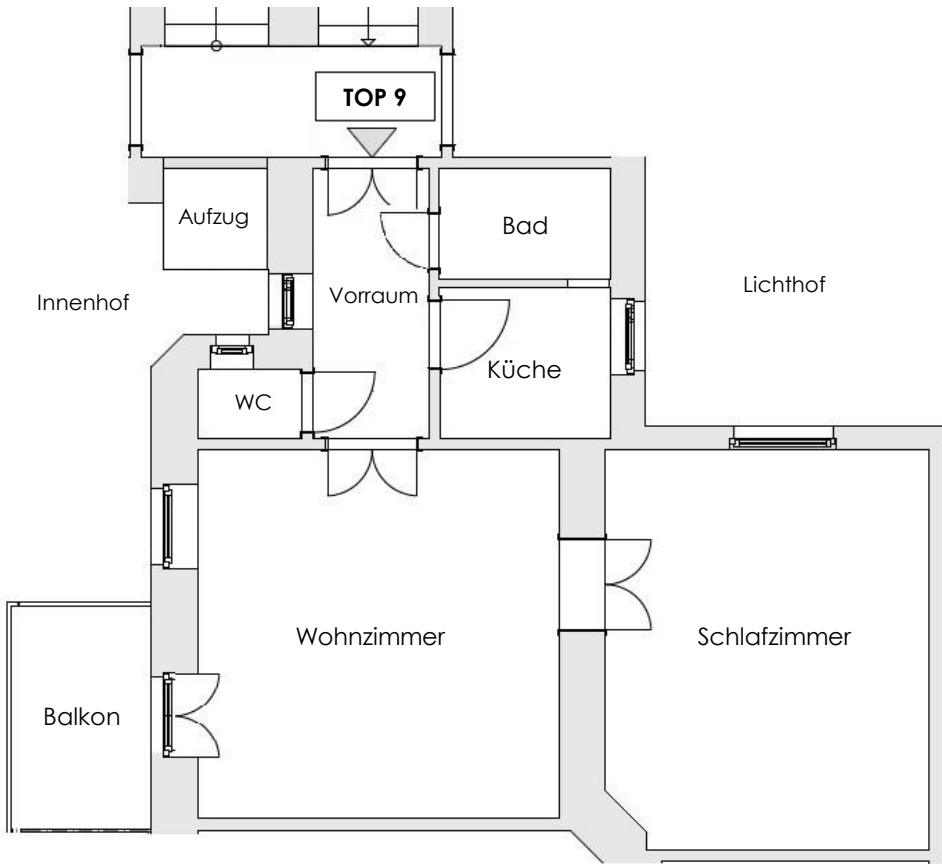


Highlights

- gut aufgeteilte 2-Zimmer Wohnung mit separater Küche
- im klassischen Alt-Wiener Stil
- Innenhofruhelage
- 5,70 m² Balkon (Süd-Ost Ausrichtung)
- Über 3,20 m hohe Räume
- Aufzug



Grundriss



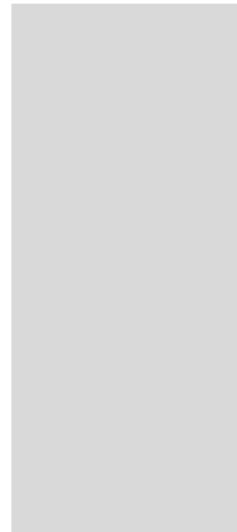
Stiege 2 Top 9 | 2. OG

Vorraum	5,12 m ²
Küche	4,18 m ²
Wohnzimmer	22,27 m ²
Schlafzimmer	22,40 m ²
Bad	3,33 m ²
WC	1,15 m ²

Wohnnutzfläche	58,45 m²
Balkon	5,70 m ²
Kellerabteil	2,25 m ²



Fotos

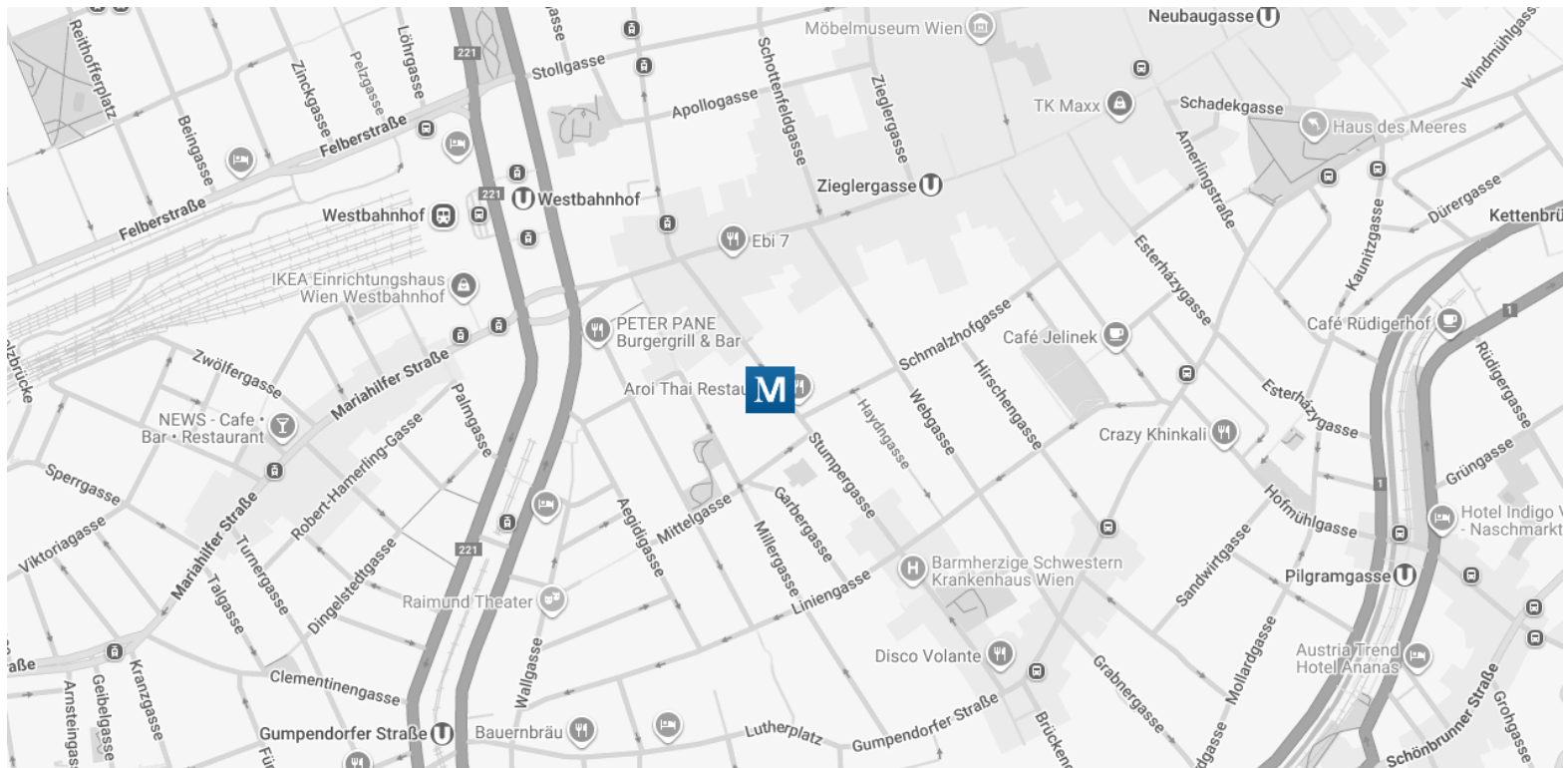


Infrastruktur

Die Wohnung in der Stumpergasse 47 liegt **innerhalb des Gürtels**, nur wenige Gehminuten von der **Mariahilfer Straße**, dem Herzstück Wiens für Shopping, Restaurants und Cafés, entfernt.

Sowohl der **Westbahnhof** mit den U-Bahn-Linien **U3** und **U6** als auch die **U3-Station Zieglergasse** sind fußläufig erreichbar und sorgen für eine ideale öffentliche Anbindung.

Die Lage vereint urbanes Leben, kurze Wege zu allen Annehmlichkeiten des Alltags und höchste Lebensqualität.



Kaufpreis € 399.000,-

Nebenkosten

Grunderwerbsteuer	3,5% des Kaufpreises
Eintragungsgebühr	1,1% des Kaufpreises
Provision	provisionsfrei!

Monatliche Kosten

Betriebskosten	€ 94,62 inkl. 10% USt.
Liftkosten	€ 25,44 inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	€ 60,84
Gesamt	€ 180,90

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Vanessa Oblak

Für Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

☎ +43 699 13 20 3000 | ✉ oblak@majer.com