

Hochwertig sanierte Wohnung in schöner Lage



Objektnummer: 7398/1014

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	54,05 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 136,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,76
Kaufpreis:	289.000,00 €
Betriebskosten:	103,72 €
USt.:	10,37 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

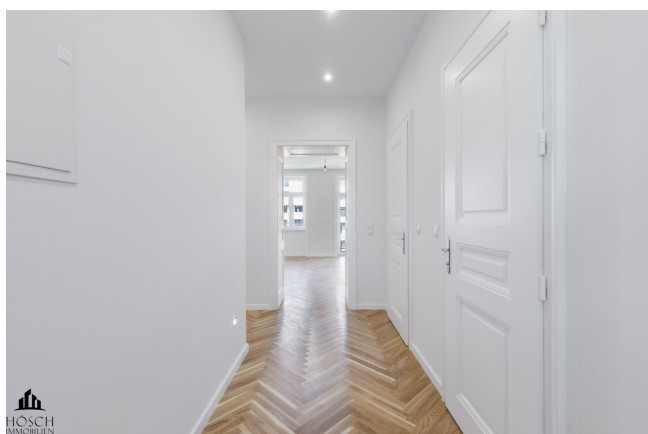
Ihr Ansprechpartner



Lucas Taufer

Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7a
1010 Wien

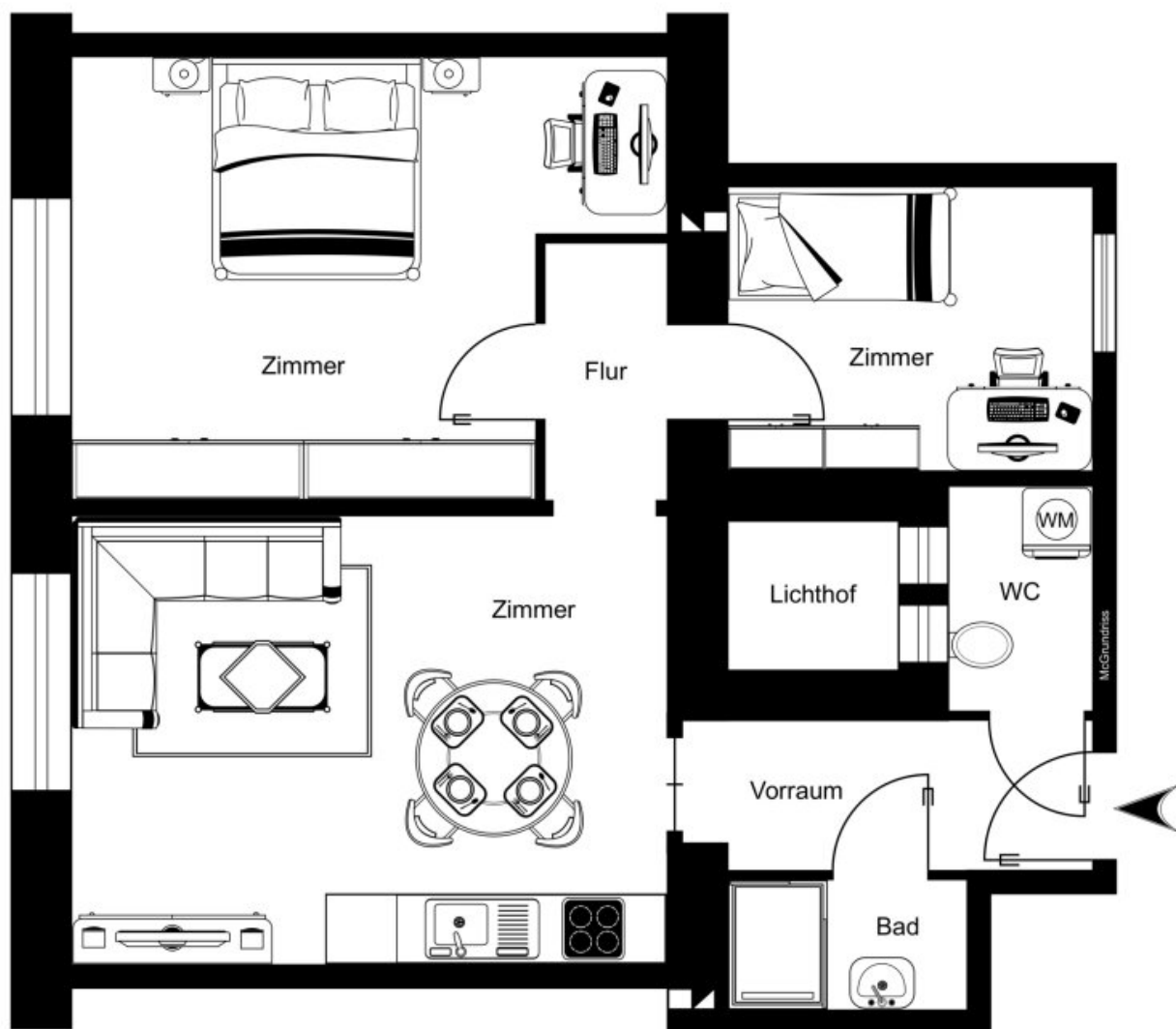
T +43 660 7542528











Objektbeschreibung

Diese **wunderschön generalsanierte**, im 1. Liftstock befindliche 3-Zimmerwohnung besticht vor allem durch ihr **stimmiges, modernes und hochwertiges Design!**

Die Wohnung befindet sich in einem **gepflegten** Gebäude mit **klassischem Altbau-Charme**.

ALLES NEU:

- Die gesamte Elektrik
- Fußbodenheizung (Gasetagenheizung)
- Fenster
- Türen
- Böden
- Sanitärräume

Top Lage: Dank der U-Bahn-Stationen Schweglerstraße und Johnstraße (U3), der Straßenbahn-Linien 49 und 9 sowie diversen Buslinien ist man bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden und erreicht **in ca. 20 min die Wiener Innenstadt**. Zahlreiche **Einkaufsmöglichkeiten** und **Lokalitäten** befinden sich in unmittelbarer Nähe.

***** Bei den Fotos handelt es sich um Beispielbilder. Die Musterfotos zeigen eine andere Wohnung, die derselbe Eigentümer kürzlich gleichwertig saniert und verkauft hat und sollen den hohen Standard der Sanierungsarbeiten widerspiegeln. *****

Kaufpreis: € 289.000,--

Lift: Ja (Einmalige Beteiligung an der Liftrücklage i.H.v ca. EUR 3.500 plus monatliche Betriebskosten anteilig)

Als Vertragserrichterin und Treuhänderin wird Frau Mag. Alexandra Serek, Fichtegasse 2A, 1010 Wien, bestellt. Das Honorar der Treuhänderin für die Errichtung des Kaufvertrages und die treuhändige Abwicklung und Einverleibung des Eigentumsrechtes beträgt 1,5 % des Gesamtkaufpreises zzgl. 20 % USt.

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

Für Rückfragen steht Ihnen gerne Herr **Lucas Taufer** unter der Rufnummer [+43 660 7542528](tel:+436607542528) zu Verfügung.

(Fotos (c) PicMyPlace)

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 <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

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 <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap