One (wo)man show! Kernsanierte Wohnung mit top Anbindung!

Objektnummer: 7398/1012

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	25,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 136,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,76
Kaufpreis:	149.000,00 €
Betriebskosten:	49,17 €
USt.:	4,92 €

Provisionsangabe:

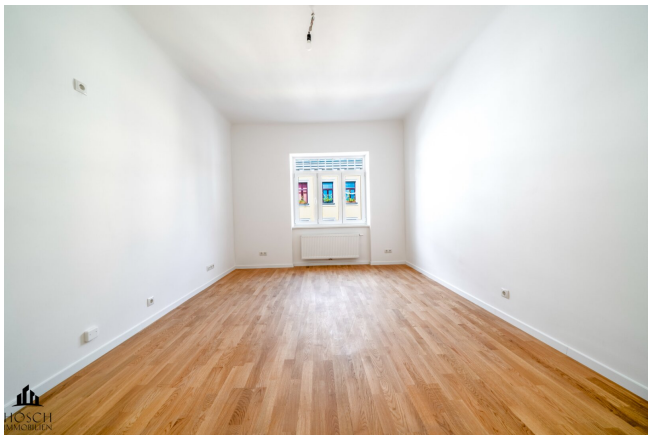
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

David-Gabriel Hösch

Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7A
1010 Wien

T +43 660 3791759

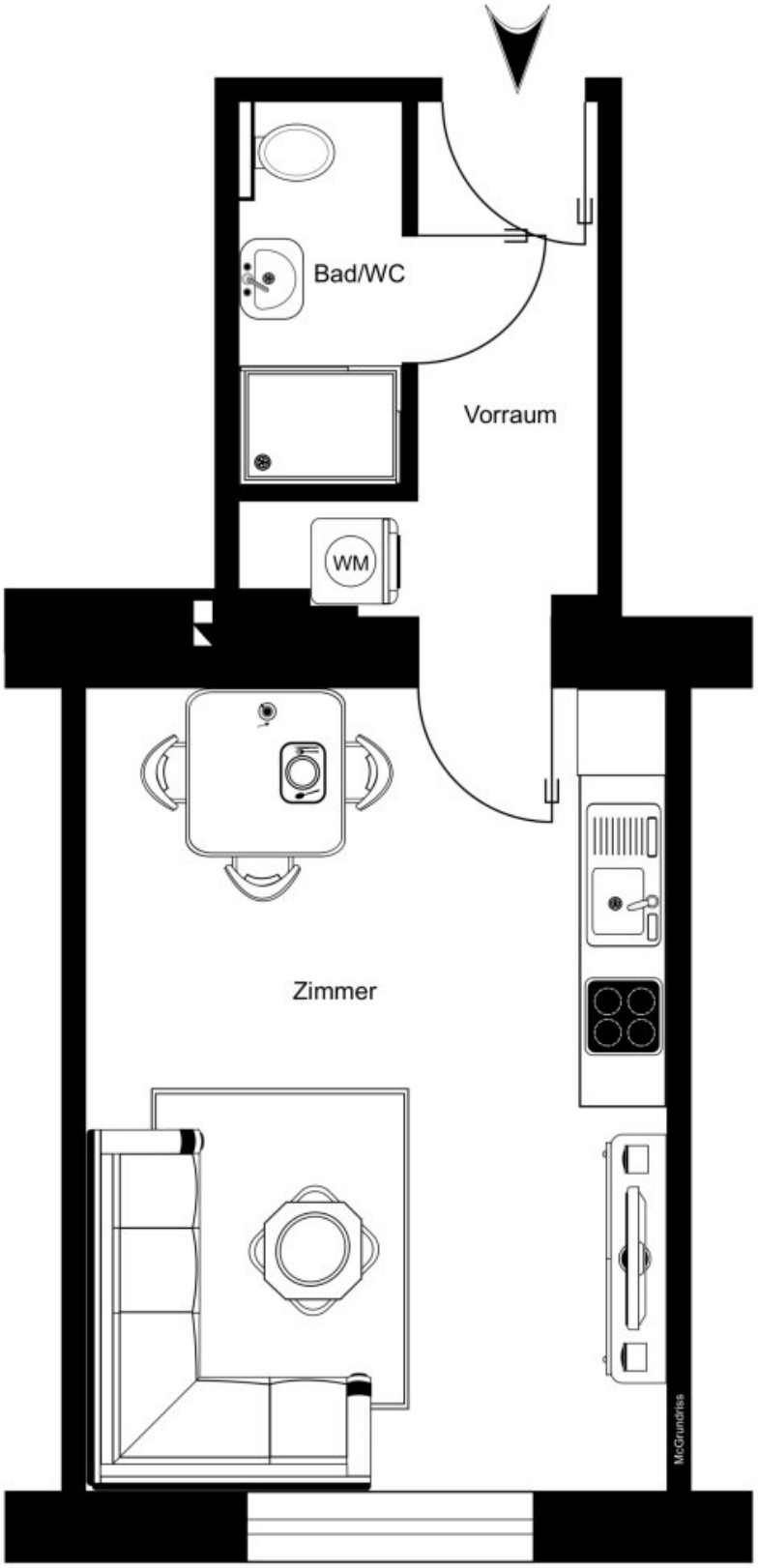


EINBAHN
HÖSCH
IMMOBILIEN

Johnstraße U3
Kröllgasse

Willkommen im Meiselmarkt
FISCH

YURT
GLAS
MOSCH
IMMOBILIEN



HÖSCH
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese **wunderschön generalsanierte**, im 1. Liftstock befindliche 1-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
- Heizung (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.

*** Klicken Sie sich gerne vorab mit Hilfe unseres 360°-Rundgangs durch die Wohnung:** 360° Rundgang

Kaufpreis: € 149.000,--

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.

Es wird darauf hingewiesen, dass das erste Foto virtuell gestaged ist! Die Wohnung ist **nicht möbliert**; die Einrichtung dient als Beispiel, um ein Gefühl dafür zu erlangen, wie man die Räume gestalten könnte.

Für Rückfragen bzw. bei Interesse an einem Besichtigungstermin steht Ihnen Herr **David Hösch** gerne unter der Rufnummer **0660 162 02 47** zur Verfügung.

(Fotos (c) PicMyPlace)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
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