Die perfekte Stadtwohnung!! Erstbezug nach Sanierung



Objektnummer: 7398/1030

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1955
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	74,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 95,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,06
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	146,85 €
USt.:	15,75 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lucas Taufer

Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7a
1010 Wien









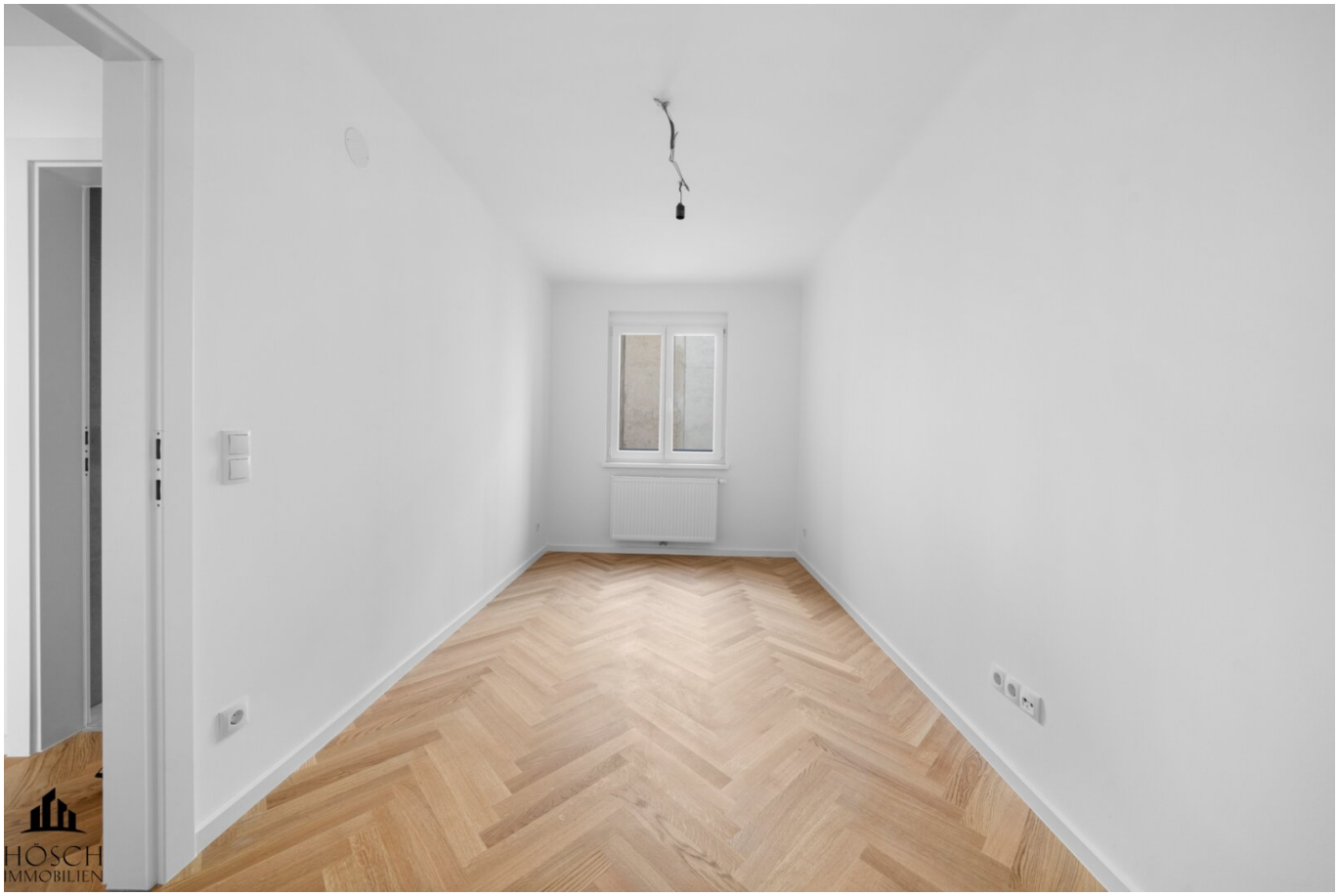




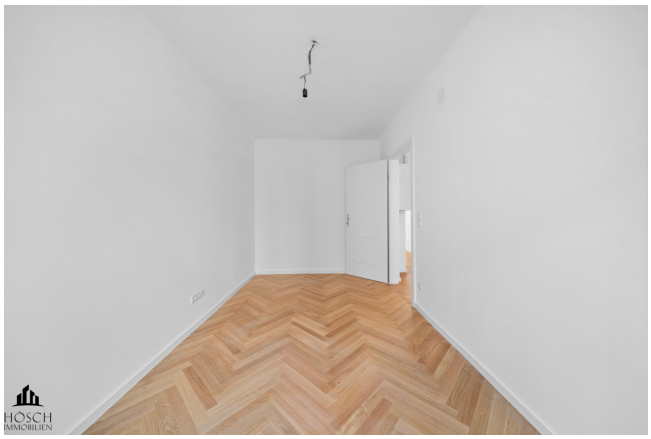
























HÖSCH
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese **wunderschön generalsanierte**, im 2. Liftstock befindliche 3-Zimmer-Wohnung besticht vor allem durch ihr **stimmiges, modernes** und **hochwertiges Design**!

Die Wohnung befindet sich in einem Gebäude aus dem Jahre 1955 - aufgrund des **schönen, klassischen Stiegenhauses** hat man allerdings das Gefühl, in einem Altbau zu stehen.

ALLES NEU:

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

Die Wohnung befindet sich in einer **"lebhaften" Gegend**, in der es einem an nichts fehlt! **Unzählige Einkaufsmöglichkeiten** und **diverse Lokalitäten** befinden sich quasi vor der Tür.

Dank der **sehr guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz**, gelangt man **schnell in die Innenstadt** . Die U-Bahn-Stationen **U4 Margaretengürtel** und **U4 Pilgramgasse** sowie die **Buslinien 12A, 14A und 59A** sind fußläufig erreichbar.

Kaufpreis: € 449.000,00

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

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.

Für Rückfragen steht Ihnen gerne Herr **Lucas Taufer** unter der Rufnummer +43 660 7542528 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 <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 <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap