

**Ob booking oder Airbnb - Kurzzeitvermietung so schön
wie noch nie!**



Objektnummer: 7398/1045

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-----------------------------------|--|
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1170 Wien |
| Baujahr: | 1900 |
| Zustand: | Sanierungsbeduerftig |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 66,00 m ² |
| Nutzfläche: | 69,50 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | E 168,90 kWh / m ² * a |
| Kaufpreis: | 350.000,00 € |
| Kaufpreis / m²: | 5.035,97 € |
| Betriebskosten: | 114,75 € |
| USt.: | 12,65 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

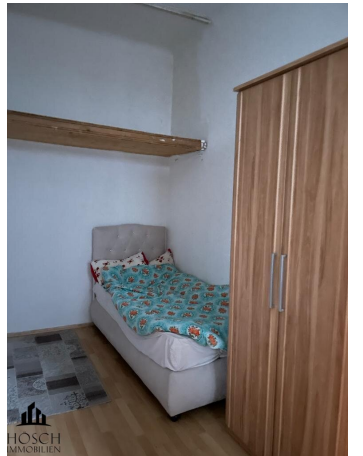
Ihr Ansprechpartner



Lucas Taufer

Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7a











Objektbeschreibung

Auf der Suche nach der **perfekten Balkonwohnung**, um sie **touristisch zu vermieten**?

Bitteschön! Die Wohnung befindet sich in einem **wunderschönen, gepflegten Altbau**, ist in den grünen Innenhof (bzw. Garten) gerichtet und bietet die perfekte Möglichkeit, um **geschichtsträchtige Wiener Architektur** mit **moderner Klasse** zu vereinen.

!! Gestalten Sie den perfekten Tourismus-Magneten für alle Wien-Liebhaber und gehen Sie in Buchungen unter !!

HERVORRAGENDE LAGE:

Von Gersthof bis **Westbahnhof** (und viel mehr..)! Dank der naheliegenden **Straßenbahnlinien 9 und 42** genießt man eine sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung.

Auch der **Lidlpark** ist in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Der Lidlpark ist ein großzügig angelegter "**Beserlpark**" im Herzen von Hernals. Er ist Standort zahlreicher japanischer Zierkirschenbäume. Sie sind Geschenke der japanischen Stadt Fuchu, einer Partnerstadt des 17. Bezirks.

Aktuell handelt es sich hierbei um 2 Einheiten; der Verkäufer erklärt sich allerdings bereit, die Verbindung der beiden Wohnungen über den Lichthof zu übernehmen!

Kaufpreis: € 350.000,--

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

Als Vertragserrichter 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 bzw. Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Lucas Taufer gerne unter der Rufnummer **+43 664 3585085** zur Verfügung.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

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 <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap