Stilvolle, kernsanierte 2-Zimmer-Altbauwohnung



Objektnummer: 7398/1048

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr: Zustand:

Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder:

WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich 1200 Wien

1904

Erstbezug Altbau

49,05 m²

2

1

D 127,40 kWh / m² * a

E 2,64

265.000,00 €

114,76 €

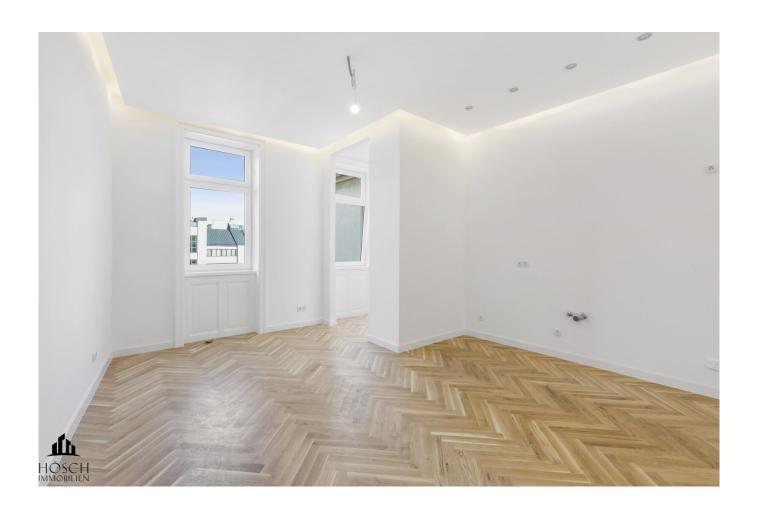
13,77 €

Ihr Ansprechpartner



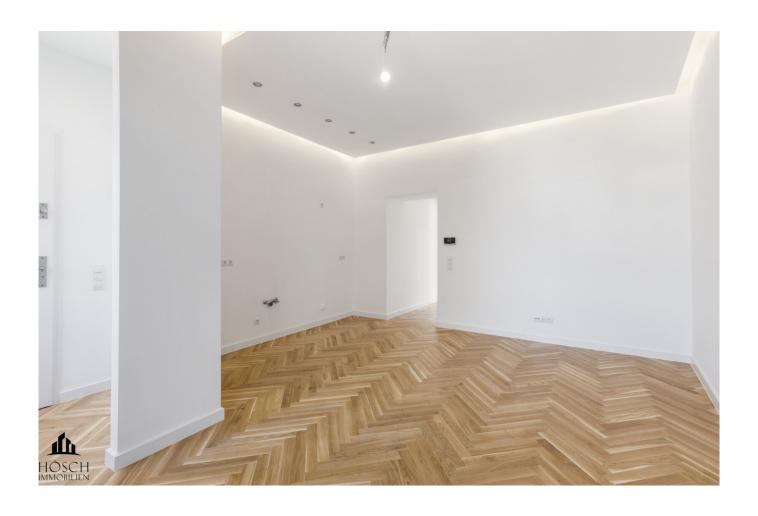
Lucas Taufer

Hösch Immobilien GmbH Tuchlauben 7a 1010 Wien



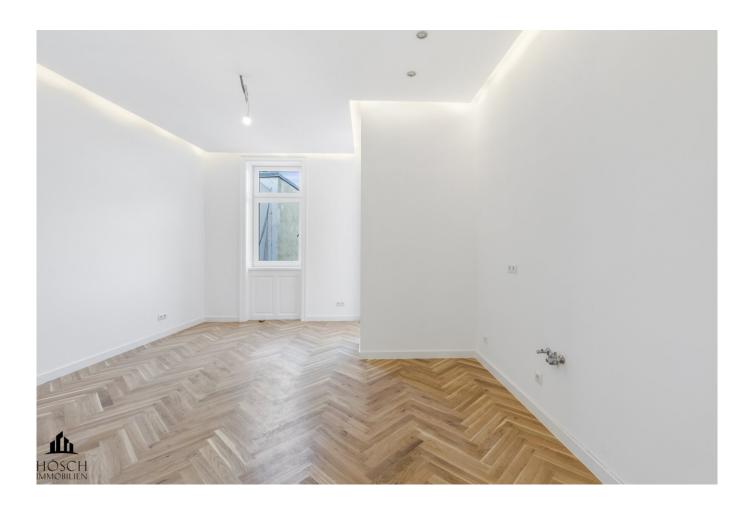


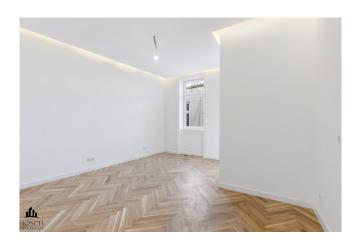


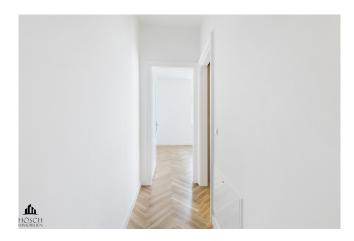


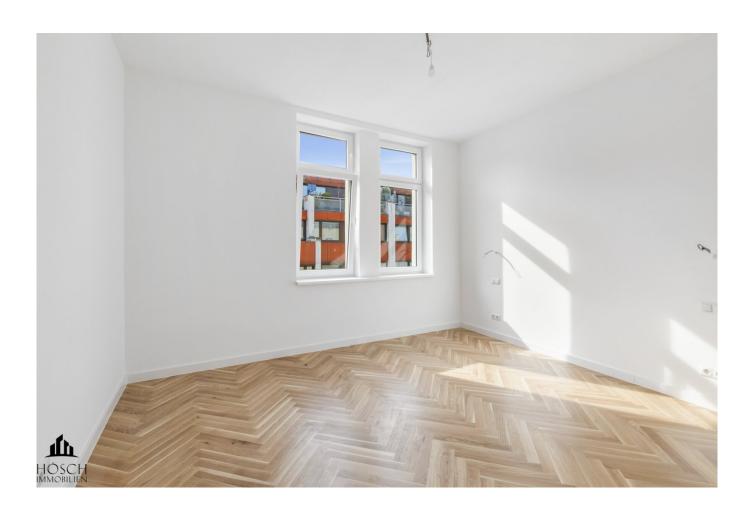






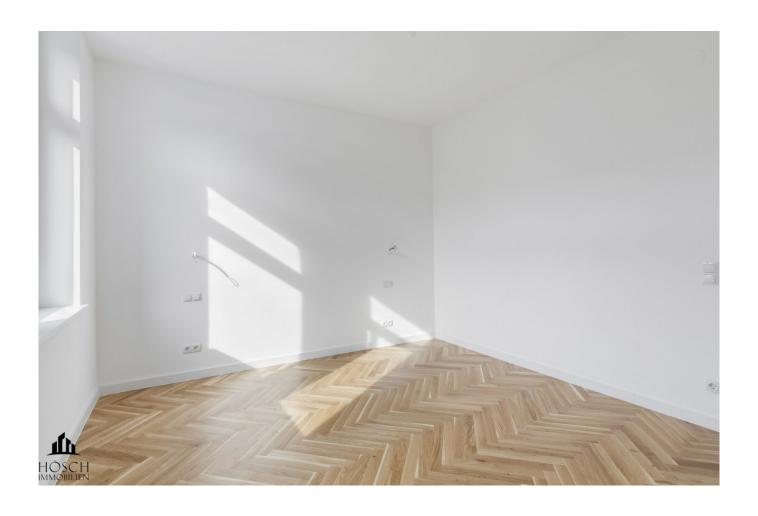














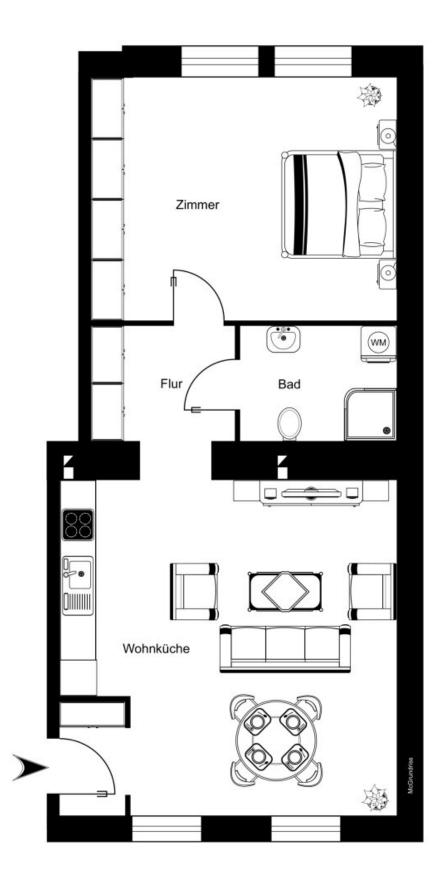














Objektbeschreibung

Diese wunderschöne, im 4. Liftstock befindliche 2-Zimmer-Wohnung in einer attraktiven Lage ist ein absolutes Schmuckstück!

Hier waren **Profis am Werk!** Die Wohnung wurde **hochwertig kernsaniert**; der **klassische Altbau-Charme** wurde beibehalten und mit einer **modernen Ausstattung** kombiniert. Die nagelneue **Fußbodenheizung** und die **indirekte Beleuchtung** runden das Gesamtbild ab!

Nicht nur der **durchdachte Grundriss**, auch die **hervorragende Lage** machen die Wohnung zu **etwas Besonderem**:

Zwischen dem Hugo-Gottschlich-Park und dem Brigittapark - der Donau und dem Donaukanal, lässt es sich besonders fein leben: Top Verkehrsanbindung und zig Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten liegen quasi vor der Haustür!

Kaufpreis: € 265.000,--

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.

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

Für Rückfragen steht Ihnen gerne Herr **Lucas Taufer** unter der Rufnummer <u>+43 660</u> <u>7542528</u> 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 <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 <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap