

Erstklassig sanierte 3-Zimmer-Wohnung in Hofruhelage



Objektnummer: 7398/1067

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1975
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,43 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,53 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,08
Kaufpreis:	429.000,00 €
Betriebskosten:	72,04 €
Heizkosten:	128,45 €
USt.:	33,85 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



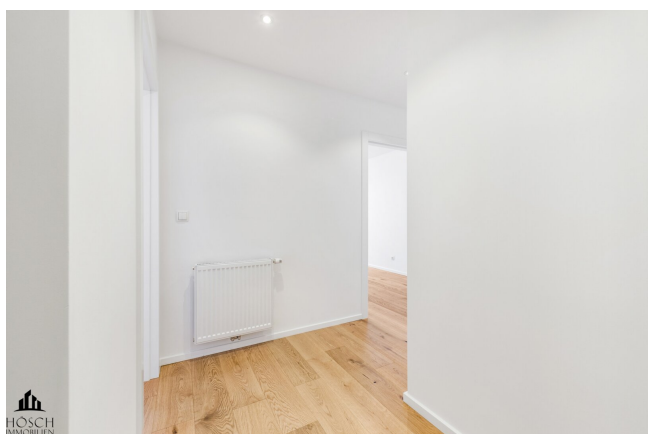
David Hösch

Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7a

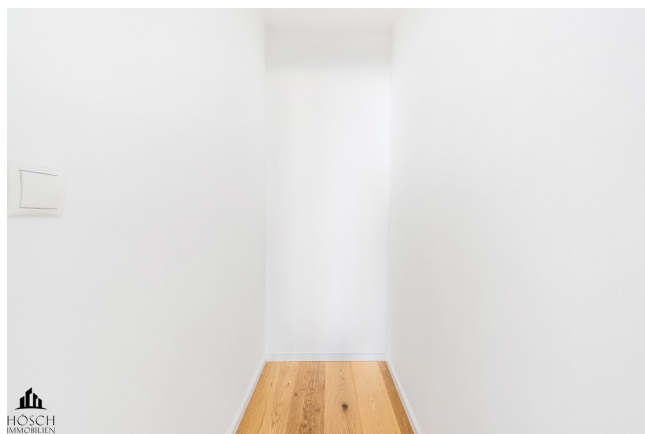


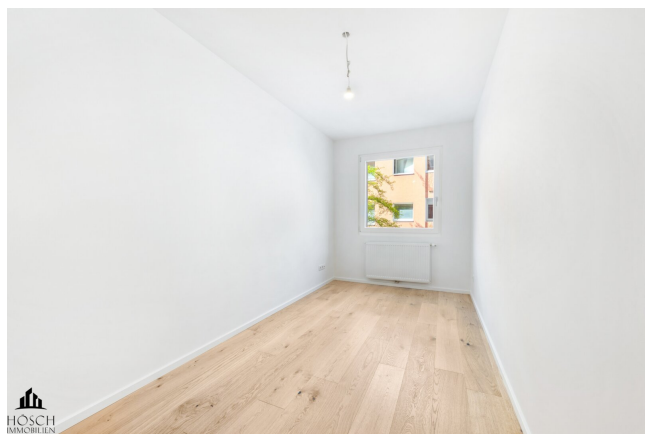
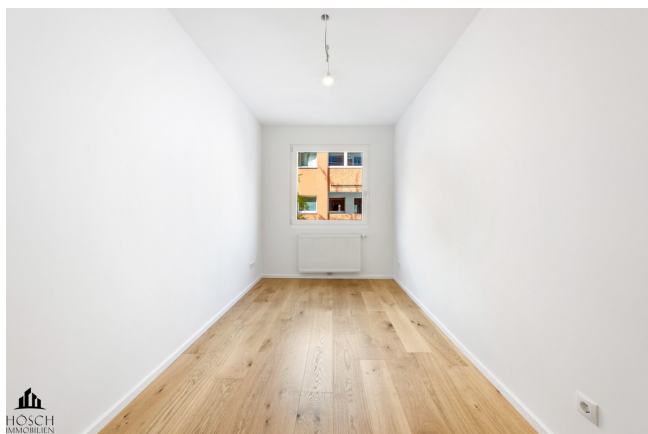






























Objektbeschreibung

Diese wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung wurde frisch saniert und befindet sich im 2. Liftstock.

Bei der Kernsanierung wurden erlesene Materialien verwendet und **äußerst hochwertig gearbeitet**.

Perfekter G r u n d r i s s :

Auf **ca. 73 m²** finden sich folgende Räumlichkeiten:

- Vorraum
- Geräumiges Wohn-Esszimmer mit abgetrennter Küche
- Kinderzimmer/Büro
- Großes Masterbedroom mit Schrankraum
- Wunderschönes Badezimmer mit Doppelwaschbecken und Dusche (Achtung Spa-Feeling!!)
- Separates WC mit Waschbecken

T o l l e L a g e:

Wer gerne die **Anehmlichkeiten der Stadt** genießt und sich **dennoch ein ruhiges Zuhause** wünscht, ist hier genau richtig! Die Wohnung befindet sich in der charmanten Kreuzgasse und bietet eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Die Straßenbahnlinie 42 befindet sich quasi vor der Tür. In wenigen Gehminuten erreicht man auch die U6 Michelbeuern AKH. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Lokalitäten befinden sich in der unmittelbaren Umgebung.

H i g h l i g h t: Die Wohnung befindet sich im Hofgebäude und nicht straßenseitig!

Kaufpreis: € 429.000,--

Vermittlungsprovision: 3% zzgl. USt.

Als Vertragserrichter und Treuhänder wird Herr RA Mag. Markus Wieneroiter, MA, Hohenstaufengasse 9/2, 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 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 bzw. Interesse an einem Besichtigungstermin steht Ihnen Herr **David Hösch** gerne unter der Rufnummer [0660 162 02 47](tel:06601620247) zur Verfügung.

(Fotos (c) PicMyPlace)

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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap