

Do it yourself-Rohdiamant!



Objektnummer: 7398/1066

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1907
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	52,70 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 152,01 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,63
Kaufpreis:	149.000,00 €
Betriebskosten:	89,17 €
USt.:	12,74 €
Provisionsangabe:	

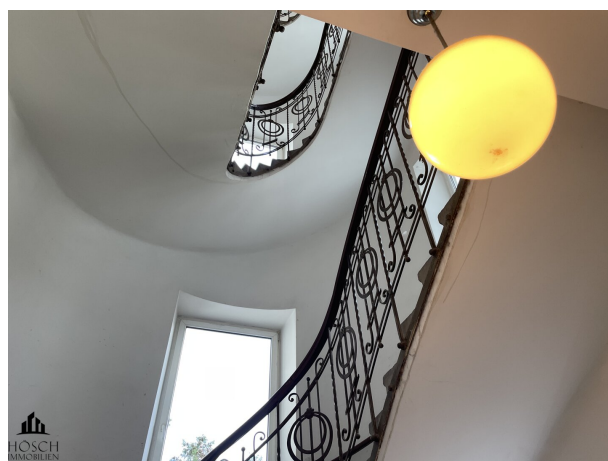
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

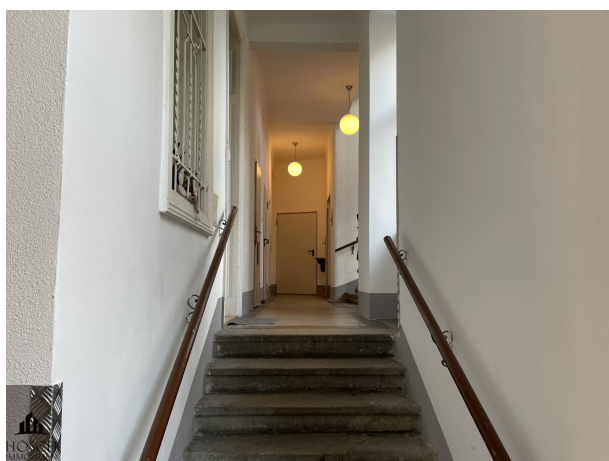
Ihr Ansprechpartner



David-Gabriel Hösch

Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7A
1010 Wien





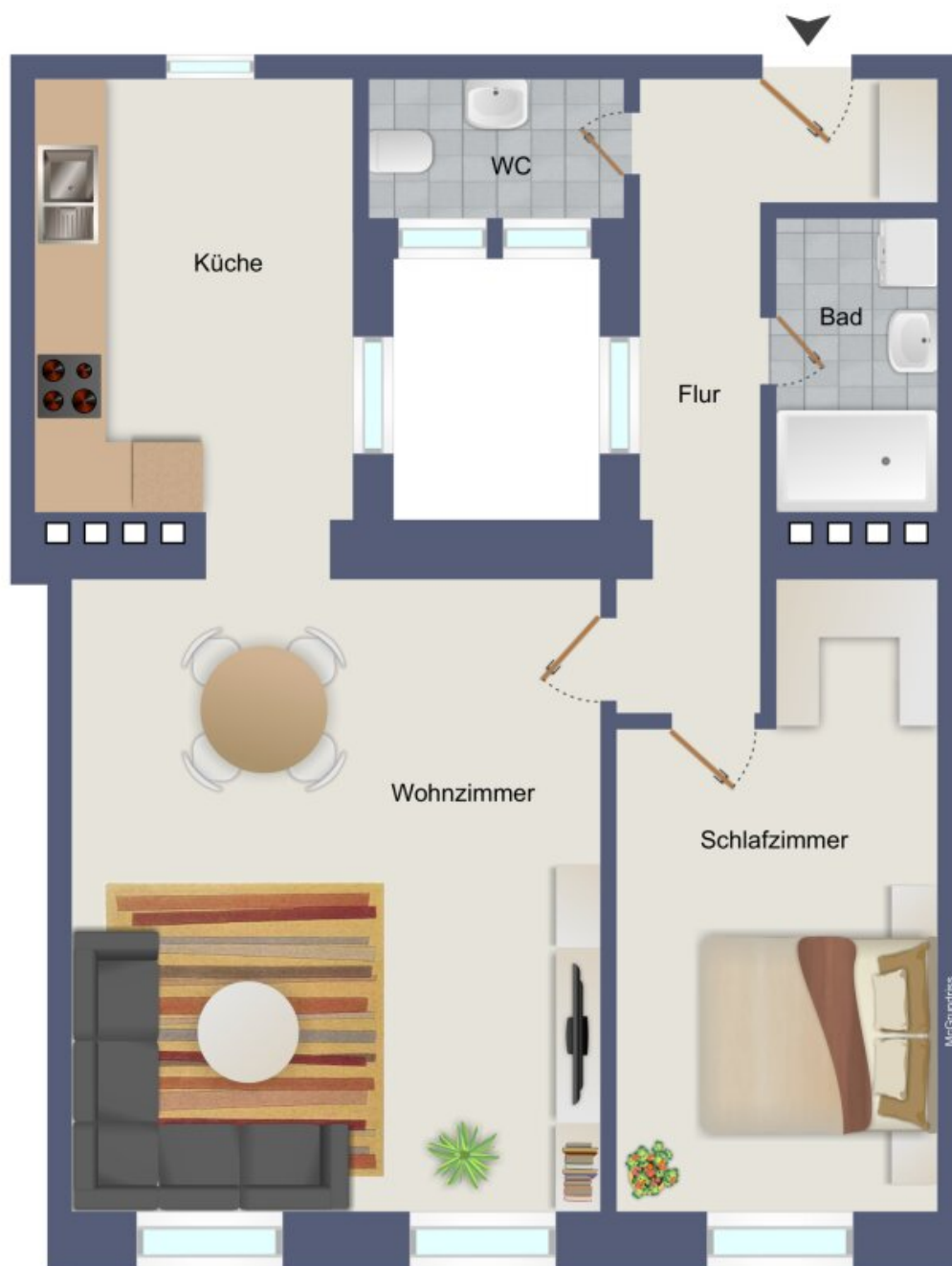












Objektbeschreibung

ÄWenn unter all den angebotenen Wohnungen DIE PERFEKTE nicht dabei ist, **kreiert man sie am besten einfach selbst!**

Diese schön geschnittene Wohnung bedarf ein paar Streicheleinheiten. Sie befindet sich in einem **klassischen Altbau** und hat **großes Potenzial!**

Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und verwirklichen Sie Ihre Wunschvorstellungen!

L A G E :

Diese Immobilie befindet sich in einer schönen Gegend, die **viel zu bieten** hat: Neben den zahlreichen nahegelegenen Einkaufsmöglichkeiten (Nahversorger, Shopping-Center, etc...) und Lokalitäten, gelangt man auch **in Kürze zum Bahnhof Wien-Floridsdorf**. Die Haltestellen der **Buslinien 28A und 29A** befinden sich quasi "um's Eck" - somit genießt man eine gute öffentliche Verkehrsanbindung. Der **Friessneggpark** ist in Kürze zu Fuß erreichbar.

Auch **die alte Donau** ist fußläufig erreichbar (oder aber in nur wenigen Fahrtminuten). Sie ist als **einer der schönsten Orte Wiens** bekannt! Hier kann man die **Seele baumeln lassen** und einfach das **Leben genießen!**

In der Sonne liegen, schwimmen, Boot fahren, sich kulinarisch verwöhnen lassen, Sport treiben... dieses **Urlaubs-Feeling** und noch viel mehr wird hier - in der Nähe Ihres **neuen Zuhause** - geboten!

Kaufpreis: € 149.000,--

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

Es wird darauf hingewiesen, dass das erste Foto virtuell gestaged wurde! 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.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap