

Stylische Pärchenwohnung beim Prater




HÖSCH
IMMOBILIEN

Objektnummer: 7398/1079

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1960
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	109,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 125,31 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,63
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	200,83 €
USt.:	20,08 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



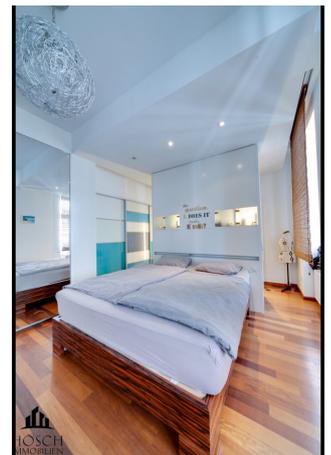
David-Gabriel Hösch

Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7A
1010 Wien

T +43 660 3791759

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

gstermin zur



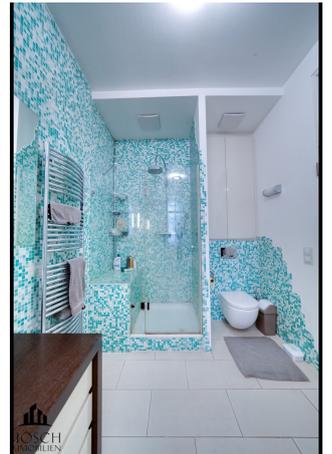




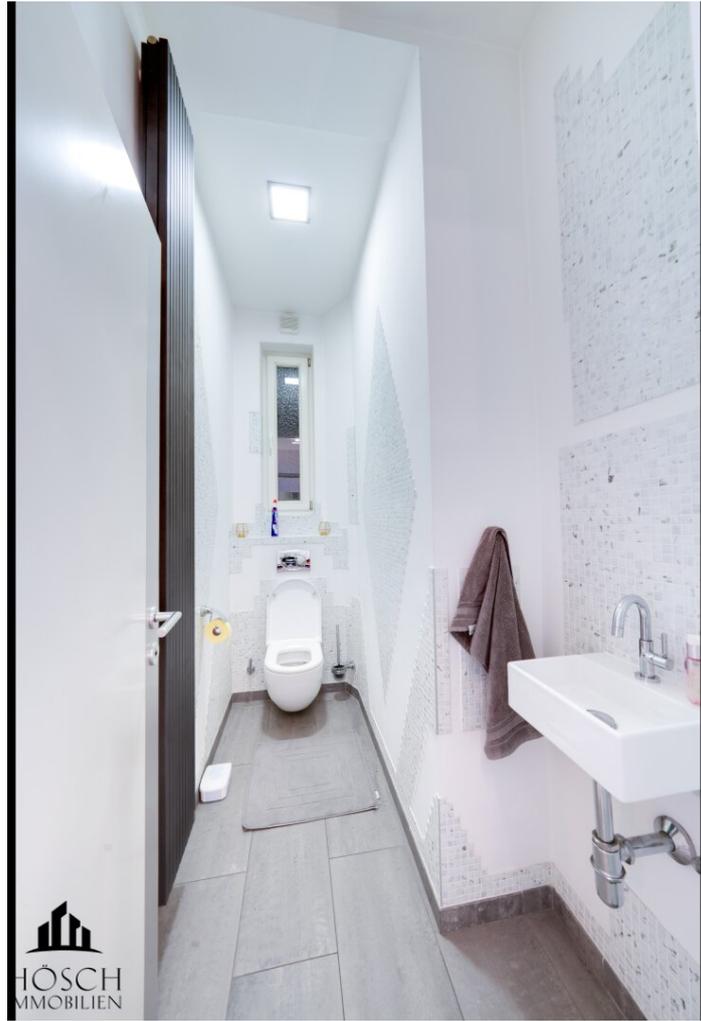
HÖSCH
IMMOBILIEN

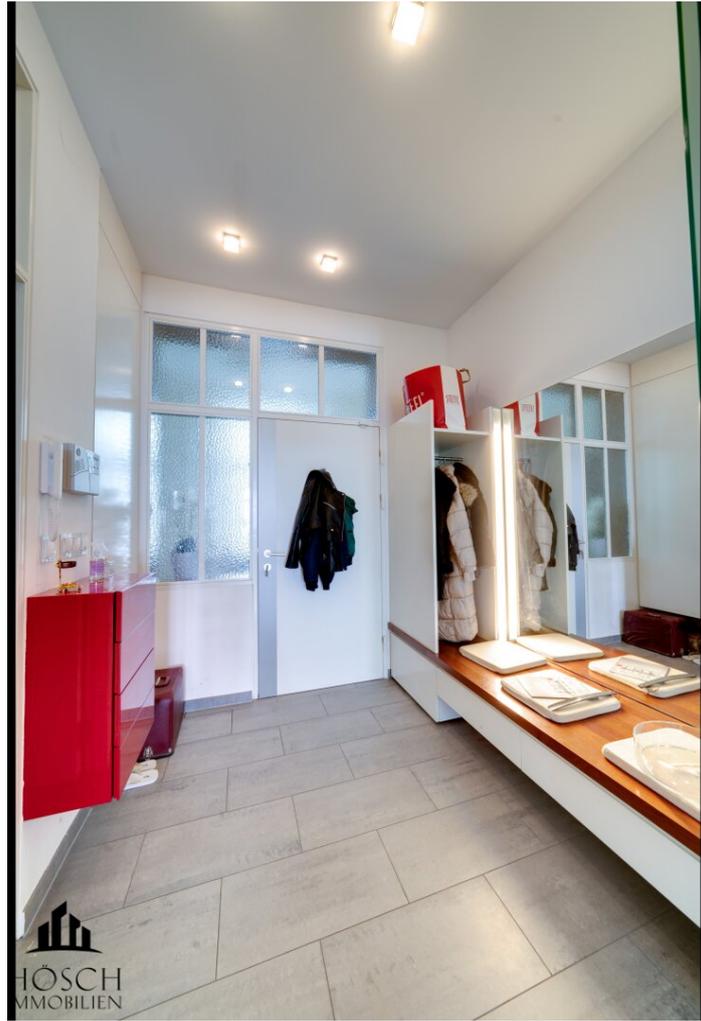


HÖSCH
IMMOBILIEN



HÖSCH
IMMOBILIEN







Objektbeschreibung

Diese Immobilie wird in Form eines digitalen Angebotsprozesses vermittelt. Das bedeutet, der angeführte Preis versteht sich als Startpreis und kann sich im Laufe des Prozesses erhöhen.

Diese außergewöhnliche 2-Zimmer-Wohnung ist besonders schick!

Sie weist viele **schöne Details** und einen **hervorragenden Schnitt** vor.

Bereits beim Betreten der Wohnung vernimmt man das **offene** und **gemütliche Wohnambiente**. Der großzügige Vorraum bietet reichlich Platz für Stauraum oder kann mit einladender Sitzgelegenheit bestückt werden.

Vom Vorzimmer gelangt man in das **große Badezimmer mit besonderer Verfliesung**. Es verfügt über eine Badewanne, eine Dusche, ein Doppelwaschbecken und ein WC.

Eine **weitere, separate Toilette** mit Waschbecken, ist ebenso vorhanden.

Das **Herzstück** der Wohnung bildet der **offene, geräumige und heimelige Wohnraum** mit der **zeitlos eleganten, voll ausgestatteten Küche**.

Auch beim **Schlafzimmer jagt ein Highlight das andere**: Es verfügt nicht nur über eine große, **verbaute Kleiderschrankschleife**, sondern auch über einen **"versteckten" Bereich**, der durch eine eingezogene Wand, vor welcher das Bett steht, verdeckt wird. Er eignet sich hervorragend als **Arbeitsbereich**. Die **großen Fensterfronten** runden die angenehme Wohnatmosphäre ab.

Für weiteren Stauraum sorgt ein **Abstellraum**, in dem sich auch der Waschmaschinenanschluss befindet.

DIE L A G E I S T H E R V O R R A G E N D:

Der **Wiener Prater** - einer der schönsten und grünsten Stadtparks der Welt - ist **fußläufig** erreichbar. Nur drei Kilometer Luftlinie vom Stephansdom entfernt, pulsiert hier die Natur. Ausgedehnte **Wiesen** und **Wälder** sowie **Gewässer** bieten die ideale Umgebung für entspannende Spaziergänge, muntere Wanderungen, ausgedehnte Jogging-, Rad- und

Skating-Touren und vieles mehr.

Auch die **Anbindung** an das **öffentliche Verkehrsnetz** ist **hervorragend**: In unmittelbarer Nähe befindet sich der **Praterstern**. Hier finden sich Stationen folgender öffentlicher Verkehrsmittel:

U1, U2, Schnellbahn, Bus 175, Bus 5B, Straßenbahn O und 5.

Zahlreiche **Nahversorger** und **Lokalitäten** befinden sich ebenso in der unmittelbarer Umgebung.

Startpreis: € 499.000,--

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.

Für Rückfragen bzw. 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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap