++NEU++ Tolle 3,5 Zimmer Stil-Altbauwohnung mit Balkon! in TOP-Lage

Objektnummer: 57233

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hofstattgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	98,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	105,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,95
Kaufpreis:	649.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

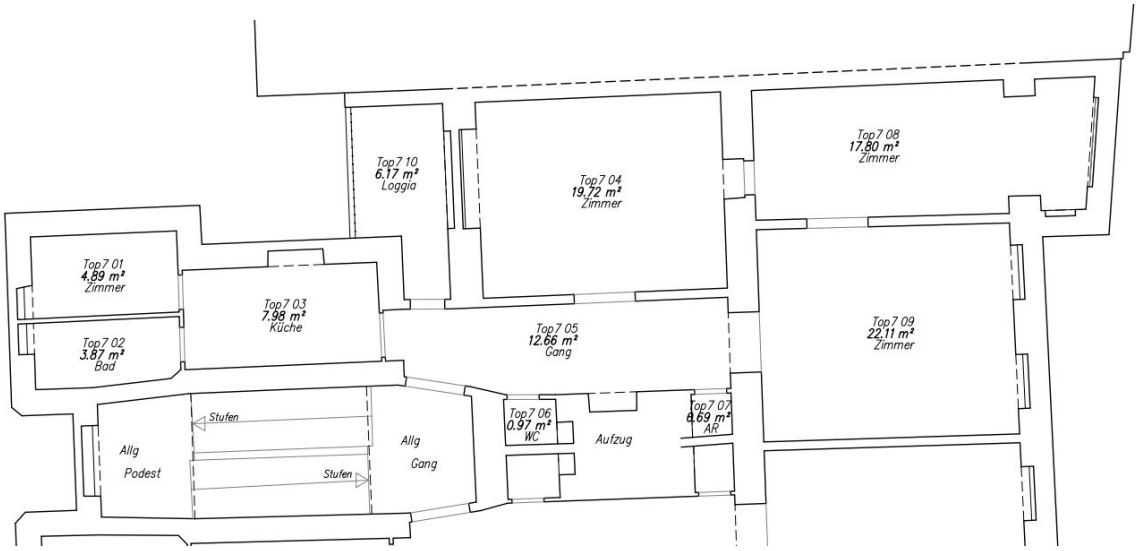
Benjamin Marinkovic

Bertrand Kaufmann Immobilienmakler GmbH
Börsegasse 9/4
1010 Wien

T 06765446834

ADONIA

Immobilien



Hofstattgasse

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese schöne 3,5 Altbauwohnung mit Loggia **in sehr guter Lage des** 18. Wiener Gemeindebezirks.

******ZUR RASCHEREN VEREINBARUNG eines BESICHTIGUNGSTERMINS lassen SIE uns BITTE JEDENFALLS eine schriftliche ANFRAGE zukommen! (wir antworten verlässlich am selben Tag!)******

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Küche
- Kabinett
- Zimmer
- Zimmer
- Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- WC
- Abstellraum
- Lift direkt in die Wohnung
- Loggia

(siehe Plan und aktuelle Fotos)

Zustand:

Die Wohnung befindet sich in einem gebrauchten, aber guten Zustand und wird wie sie liegt und steht verkauft. (siehe aktuelle Fotos)

Haus:

Bei dem Gebäude handelt es sich um einen tollen Stilaltbau. Das Dachgeschoss ist bereits ausgebaut.

Lage:

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich in der Hofstattgasse und damit in sehr guter Lage des 18. Wiener Gemeindebezirks.

Die Infrastruktur der Umgebung zeichnet sich durch zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs (Lebensmittel, Restaurants, Bekleidungsgeschäfte, Apotheken, Banken) sowie auch diverse Arztpraxen aus.

Die Wohnung ist sehr gut an das öffentliche Netz angebunden. Auch Kindergärten, Schulen und Universitäten sind mit den oben genannten öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut angebunden.

Genauere Informationen entnehmen Sie bitte dem Lageplan!

Verkehrsanbindung:

Die Wohnung ist über die Straßenbahnlinien 40 und 41 und in weitere Folge über die U-6 Währinger Straße sehr gut öffentlich angebunden.

Preis:

Der Preis für diese Eigentumswohnung beträgt EURO 649.000.-

Vertragserrichtung und Abwicklung: Mag. Alexandra Serek (Rechtsanwälte SEREK ? HAUSER ? MICHTNER Fichtegasse 2a, A-1010 Wien), 1,5% plus Barauslagen plus 20% Ust

Das Kleingedruckte:

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/ der

Abgeberin hin!

Wir sind in unserer Position als Vermittler als Doppelmakler tätig.

Alle hier veröffentlichen Informationen basieren auf den uns von dem Abgeber/ der Abgeberin zur Verfügung gestellten Informationen und wurden nicht selbst erhoben.

Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen können Sie sowohl in dem Ihnen zugesandten Expose einsehen als auch auf unserer Homepage. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass diese AGBs Vertragsinhalt werden.

Der Schutz von personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Auf unserer Homepage (unter Datenschutzinformation) finden Sie eine Übersicht die Sie über die wichtigsten Aspekte der Verarbeitung personenbezogener Daten informieren soll.

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m

Post <250m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap