ALLES NEU! Super geschnittene 4-Z-Wohnung in U-Bahn-Nähe!



Objektnummer: 7398/10821

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1950
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 181,90 kWh / m² * a
Kaufpreis:	649.000,00 €
Betriebskosten:	126,21 €
USt.:	14,91 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Wagner

Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7A
1010 Wien

T +43 676 9486865














AUFZUG
HÖSCH
IMMOBILIEN



HÖSCH
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese im **2. Liftstock** gelegene, **frisch sanierte** 4-Zimmer-Wohnung weist einen **perfekten Schnitt** auf:

Sie verfügt über 4 **geräumige**, **zentral begehbare** Zimmer, die bestens genützt werden können.

Die Wohnung wurde **äußert hochwertig kernsaniert.** Hier wurde **ALLES NEU** gemacht! **Erlesene Materialien** wurden verarbeitet, sodass die Räumlichkeiten in neuem, **zeitlos eleganten Stil** erstrahlen.

Die L A G E ist H E R V O R R A G E N D:

Aufgrund der in nu ca. 2 Gehminuten erreichbaren **U2 Taborstaße**, der **Straßenbahnstationen 1** und **2** sowie der **Busline 5B** genießt man eine **sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung.**

In nur ca. 5 Gehminuten erreicht man den **traumhaft schönen Augarten** mit seinen ältesten barocken Gartenanlagen Wiens.

Auch der schöne **Donaukanal**, der - je nach Bedarf - für Entspannung und Action zugleich sorgt, befindet sich in der Nähe.

Zahlreiche **Einkaufsmöglichkeiten** und **Lokalitäten** findet man in der unmittelbaren Umgebung.

***** Bei den Fotos handelt es sich um Beispielbilder, da die Arbeiten der Sanierung noch vorgenommen werden. Die Fertigstellung wird 4 Monate nach Kauf der Wohnung erfolgen. Die Musterfotos zeigen eine andere Wohnung, die derselbe Eigentümer kürzlich gleichwertig saniert und verkauft hat und sollen den hohen Standard der Sanierungsarbeiten widerspiegeln. *****

Kaufpeis: € 649.000,--

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

Für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung erreichen Sie **Thomas Wagner** unter **+43 676 9486865** oder t.wagner@hoesch-immobilien.at.

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 <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap