Imposante 3-Zimmer-Altbauwohnung | high-end-Sanierung | exzellente Lage



Objektnummer: 7398/104404

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: Zustand: Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis: Kaufpreis / m²:

Betriebskosten: Sonstige Kosten:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung - Erdgeschoß

Österreich

1090 Wien, Alsergrund

1891

Erstbezug Altbau

65,08 m²

3

1

C 93,10 kWh / m² * a

D 1,80

419.000,00€

6.438,23 €

99,34 €

78,00€

Ihr Ansprechpartner



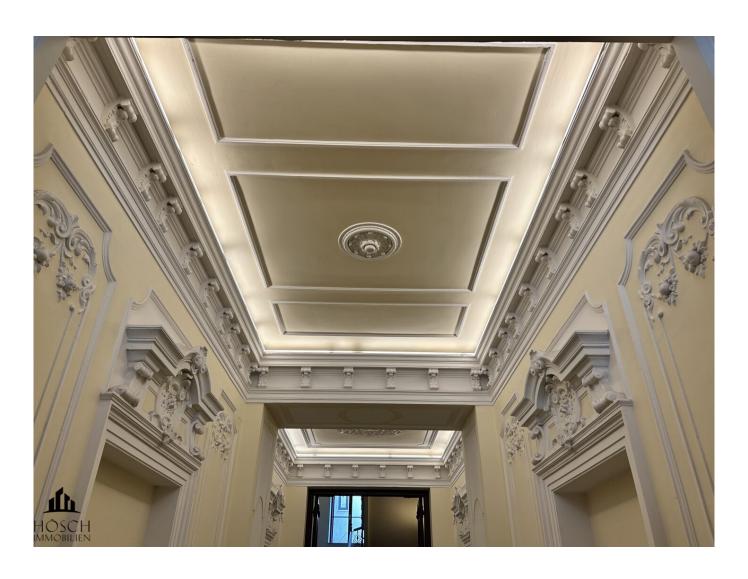
Lucas Taufer

Hösch Immobilien GmbH Tuchlauben 7a 1010 Wien















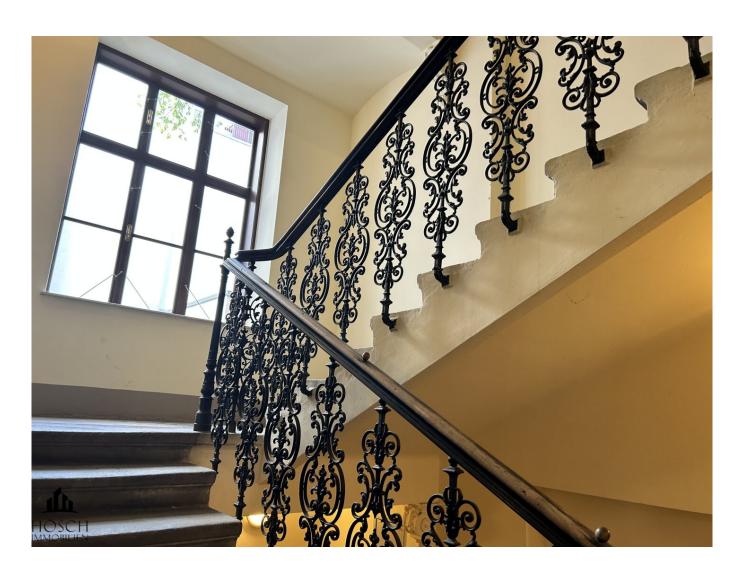






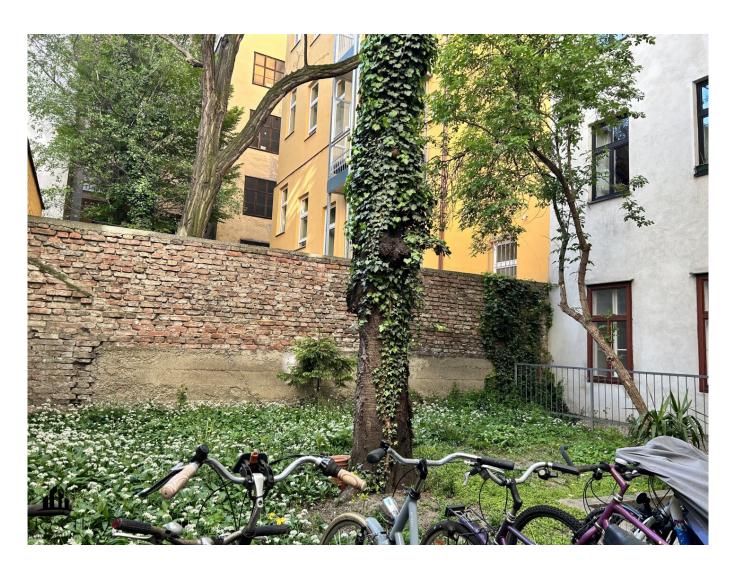






















Objektbeschreibung

Einladend - qualitativ hochwertig saniert - formvollendet.

Hier wird dem unvergleichlichen Wiener Altbau alle Ehre getan UND ALLES NEU GEMACHT!

Diese edle, im Erdgeschoss befindliche 3-Zimmer-Wohnung vereint Klassik mit hohem, zeitgemäßen Lebensstandard - traditionellen Fischgrätparkett mit modernen Nassräumen.

Bei der mit viel Liebe fürs Detail durchgeführten Kernsanierung werden ausschließlich erlesene Materialien verwendet und eine absoluter Wohlfühlort geschaffen.

Das Gebäude entspricht einem absoluten **Altbautraum!** Es ist in einem sehr gepflegten **Zustand**, makellos und übersät mit **opulentem Stuck**.

Die Lage könnte kaum besser sein:

Unweit der Volksoper; zwischen den U-Bahn-Stationen Nußdorfer Straße und Währinger Gürtel.

Die Gegend ist nicht nur wunderschön und voller bewundernswerter Altbauten; sie bietet auch in Puncto Verkehrsanbindung, Einkaufsmöglichkeiten, Lokalitäten und Freizeitmöglichkeiten alles, was das Herz begehrt!

*** Bei den Fotos handelt es sich um Beispielbilder. Die Fertigstellung erfolgt ca. 3 Monate nach Kauf. Die Musterfotos zeigen eine andere Wohnung, die derselbe Eigentümer kürzlich gleichwertig saniert und verkauft hat und sollen den hohen Standard der Sanierungsarbeiten widerspiegeln. Die Wohnung befindet sich im straßenseitigen Erdgeschoss. ***

Kaufpreis: € 419.000,--

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 steht Ihnen gerne Herr **Lucas Taufer** unter der Rufnummer <u>+43 660</u> <u>7542528</u> zu Verfügung.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <2.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap