

Hochwertig sanierte Wohnung in TOP STADTLAGE!!



Objektnummer: 7398/1105

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1957
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,98 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 85,38 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,54
Kaufpreis:	529.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.224,99 €
Betriebskosten:	170,41 €
USt.:	17,04 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



David-Gabriel Hösch

Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7A
1010 Wien










HOSCH
IMMOBILIEN




HOSCH
IMMOBILIEN




HOSCH
IMMOBILIEN





McGrundris



HÖSCH
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese wunderschöne, **perfekt sanierte** und **zentral gelegene** 3-Zimmer-Wohnung mit Freifläche in der Unteren Augartenstraße, ist ein absolutes **Schmuckstück!**

Ob die **hochwertigen** großformatigen Fliesen, die **eleganten** Innentüren oder der **wunderschöne Parkettboden** - bei der Sanierung wurde nicht gespart!

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- + großzügiger Vorraum (zentral)
- + geräumiges Wohn-Esszimmer'
- + separate Küche mit Speis
- + Schlafzimmer
- + Büro/Kinderzimmer
- + Badezimmer mit Walk-In Dusche und wunderschöner Badewanne
- + WC
- + Loggia
- + großes Kellerabteil

Nicht nur der **durchdachte Grundriss**, auch die **hervorragende Lage** machen die Wohnung zu etwas Besonderem.

L A G E :

Das Gebäude befindet sich in zentraler Lage mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Geschäfte sowie Bars und Restaurants. Auch der einzigartige Augarten ist fußläufig sehr gut erreichbar.

Dank der perfekten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (**U2 & U4 Station Schottenring, Straßenbahnlinie 31**) sind Sie sehr schnell in vielen Teilen Wiens.

Kaufpreis: € 529.000,--

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

Als Vertragserrichterin und Treuhänderin wird RA Rafael Gilkarov, Sterngasse 11/4A, 010 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.

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.

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 <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

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