

## **WUNDERSCHÖNE WOHNUNG - DIREKT BEIM HUMBOLDTPARK**



**Objektnummer: 7398/1126**

**Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	1958
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	70,69 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 133,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,10
<b>Kaufpreis:</b>	320.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	161,18 €
<b>USt.:</b>	17,93 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



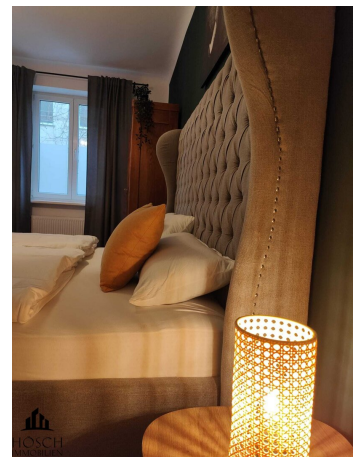
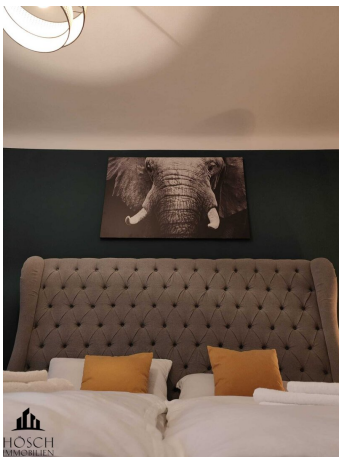
**David-Gabriel Hösch**

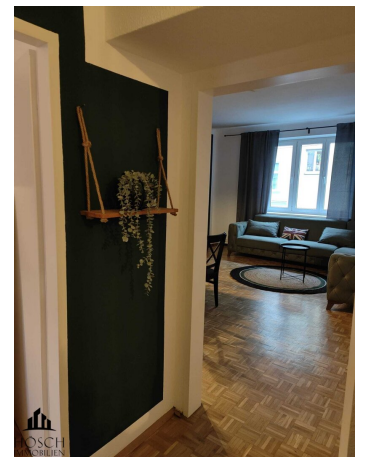
Hösch Immobilien GmbH  
Tuchlauben 7A  
1010 Wien

T +436603791759

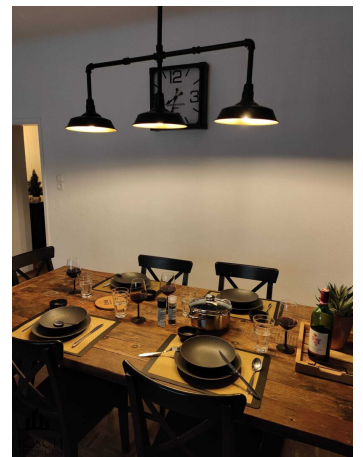
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur

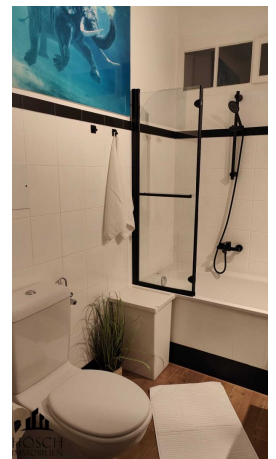








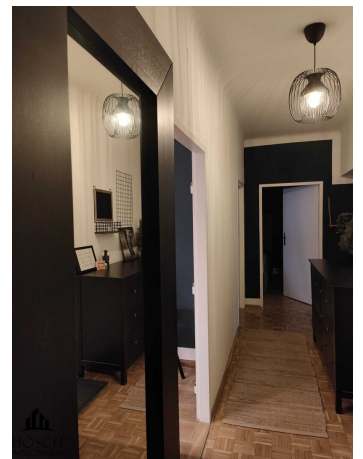


















## Objektbeschreibung

In der Keplergasse, unweit von der **U1-Station Keplerplatz** entfernt, befindet sich diese **helle, ruhige** und **möblierte**, 3-Zimmerwohnung mit **separater Küche**.

Sie punktet nicht nur mit ihrem **hervorragenden Schnitt**, sondern auch mit ihrer **zentralen Lage**.

Auf Grund der Raumaufteilung ist die Wohnung **ideal für Paare und Jungfamilien**, die auf der Suche nach einer **preiswerten Eigentumswohnung im Zentrum** sind, geeignet.

In der unmittelbaren Umgebung finden sich nicht nur unzählige **Geschäfte, Lokalitäten** und **Freizeitmöglichkeiten**.

Auch der Wiener Kult-Eissalon **Tichy** mit seinen berühmten Eismarillenknödel sowie das **Amalienbad** - eines der schönsten Wiener Hallenbäder - sind **fußläufig** sehr gut **erreichbar**.

**Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist ebenso sehr gut:**

**U1 Keplerplatz**

**Buslinien 14A und 69A**

**Straßenbahnlinien D, 1, 18, O**

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

Für Rückfragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen

**Herr David Hösch** gerne unter **+43 660 37 91 75 9** zur 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 <2.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap