SUPER GESCHNITTENE 2 ZIMMER-WOHNUNG



Objektnummer: 7398/1128

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1992
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,27 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 59,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaufpreis:	205.000,00 €
Betriebskosten:	193,72 €
USt.:	19,37 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Wagner

Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7A
1010 Wien

T +43 676 9486865

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.








SMEG


OPEN




WE ARE
OPEN
Business
Hours
Monday thru Sunday
7–9
602–506
Coffee
Coffee
HÖSCH
IMMOBILIEN


HÖSCH
IMMOBILIEN


HÖSCH
IMMOBILIEN








HÖSCH
IMMOBILIEN


HÖSCH
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Wer auf der Suche nach einer **ruhigen** und **modernen Traumwohnung zu einem attraktiven Preis ist**, ist hier genau richtig!

In der Erlachgasse, unweit vom **Wielandpark** entfernt, befindet sich diese **helle**, **ruhige** und **möblierte**, 2-Zimmerwohnung mit einer **tollen Küchennische**.

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

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

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 bzw. Reumannplatz

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 Thomas Wagner gerne unter **+43 676 94 86 865** 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 <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap