

## 2 ZIMMER-WOHNUNG MIT EXTRA KÜCHE - DIREKT BEI U-BAHNSTATION!



 Hösch  
IMMOBILIEN

Objektnummer: 7398/1125

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	1956
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	51,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 100,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,71
<b>Kaufpreis:</b>	219.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	128,53 €
<b>USt.:</b>	12,85 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



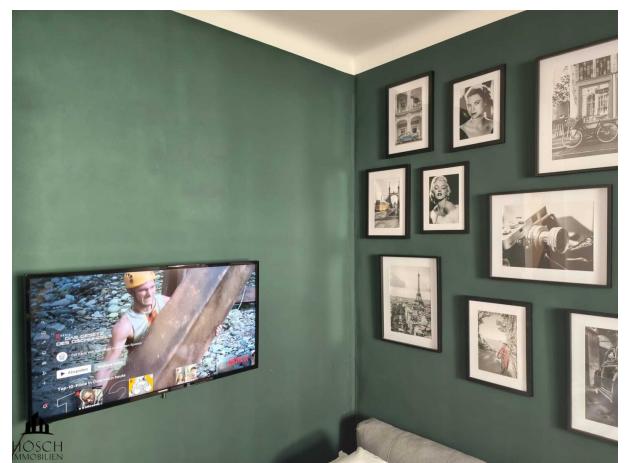
**David-Gabriel Hösch**

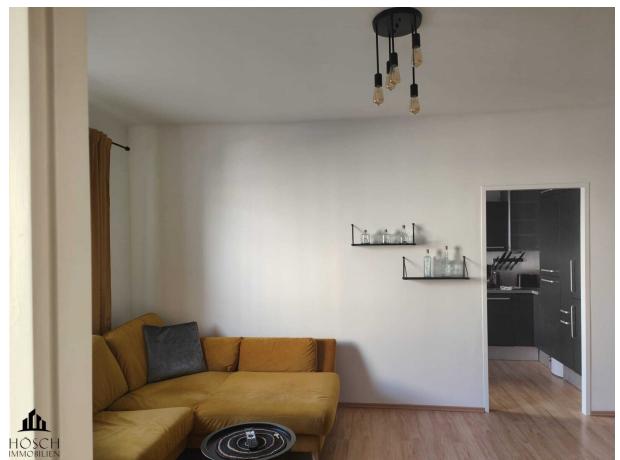
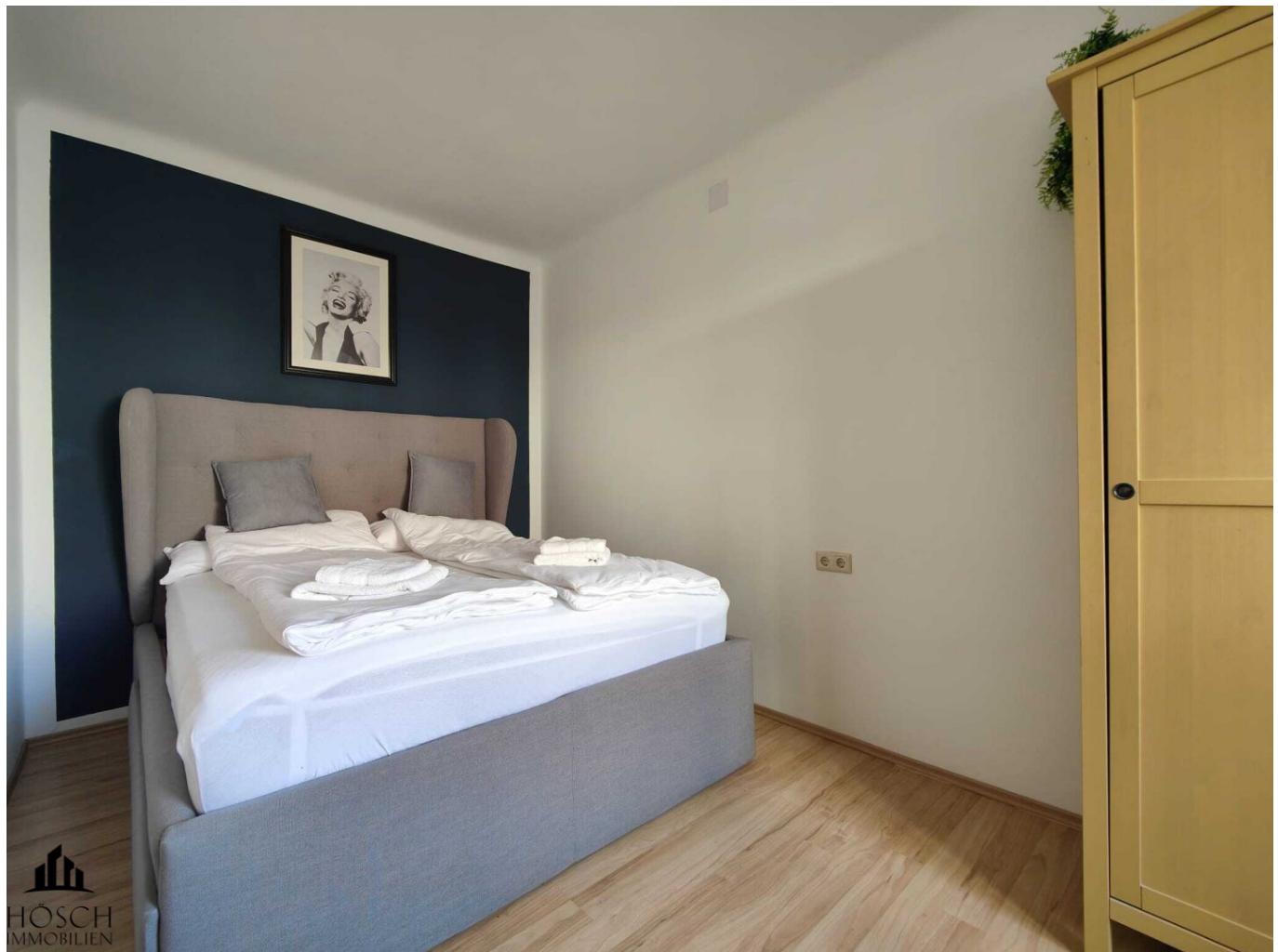
Hösch Immobilien GmbH  
Tuchlauben 7A  
1010 Wien

T +436603791759

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

ermin zur











# Objektbeschreibung

In der Raaber-Bahn-Gasse, unweit von der U1-Station Keplerplatz entfernt, befindet sich diese **helle und gut aufgeteilte, möblierte, 2-Zimmerwohnung**.

Die im 2ten Liftstock befindliche Wohnung verfügt über **ca. 52 m<sup>2</sup>** Wohnfläche. Auf Grund der Raumaufteilung ist die Wohnung ideal für **Singles** und **junge Paare**, die auf der Suche nach einer **preiswerten Eigentumswohnung im Zentrum** sind.

## Die gepflegte Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- Vorzimmer ca. 4,8 m<sup>2</sup>
- Wohnzimmer ca. 19,2 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer ca. 11,6 m<sup>2</sup>
- Küche ca. 11,7 m<sup>2</sup>
- Badezimmer ca. 2,5 m<sup>2</sup>
- WC ca. 1,0 m<sup>2</sup>
- Kellerabteil

## Die Infrastruktur ist hervorragend:

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Am Wochenende bietet sich eine Menge an Freizeitaktivitäten wie z.B. der **Kurpark Oberlaa**, der **Böhmisches Prater** oder das **Erholungsgebiet Wienerberg** an.

Öffentliche Verkehrsmittel: **U1, Straßenbahlinie 11, O, Buslinie 14A**

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 <1.500m

#### **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