

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



Objektnummer: 7398/1125

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



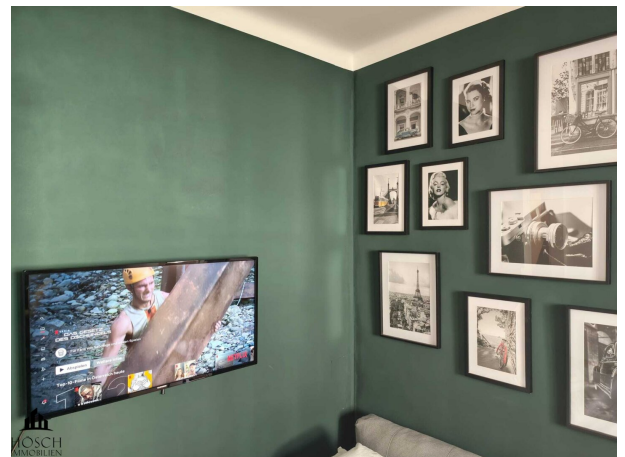
David-Gabriel Hösch

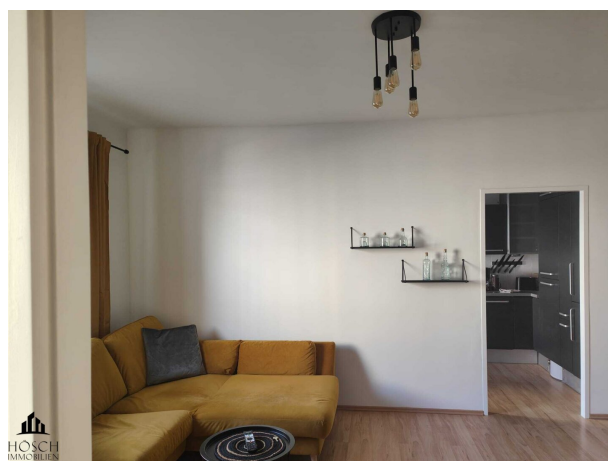
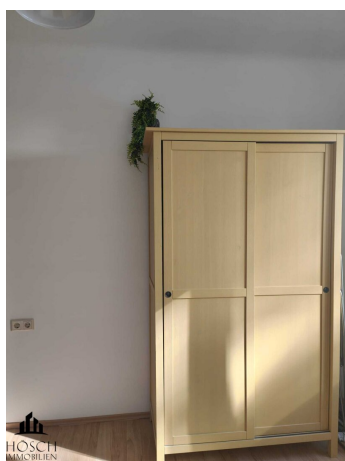
Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7A
1010 Wien

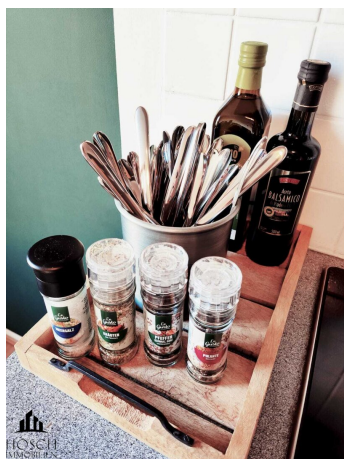
T +436603791759

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur











Objektbeschreibung

In der 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 m²** 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 m²
- Wohnzimmer ca. 19,2 m²
- Schlafzimmer ca. 11,6 m²
- Küche ca. 11,7 m²
- Badezimmer ca. 2,5 m²
- WC ca. 1,0 m²
- 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 **Böhmische Prater** oder das *Erholungsgebiet Wienerberg* an.

Öffentliche Verkehrsmittel: **U1, Straßenbahnlinie 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