

Erstbezug-Wohnung für ANLEGER



Objektnummer: 5570/88

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hausergasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1957
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,00 m ²
Nutzfläche:	68,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,41 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Kaufpreis:	215.000,00 €
Betriebskosten:	166,00 €
USt.:	18,56 €
Provisionsangabe:	

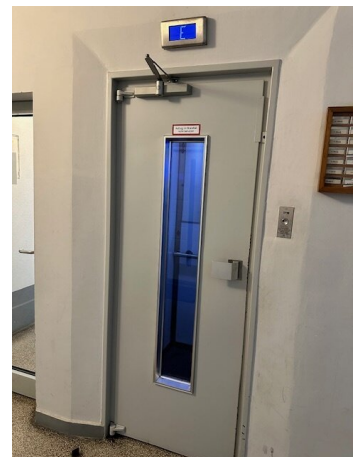
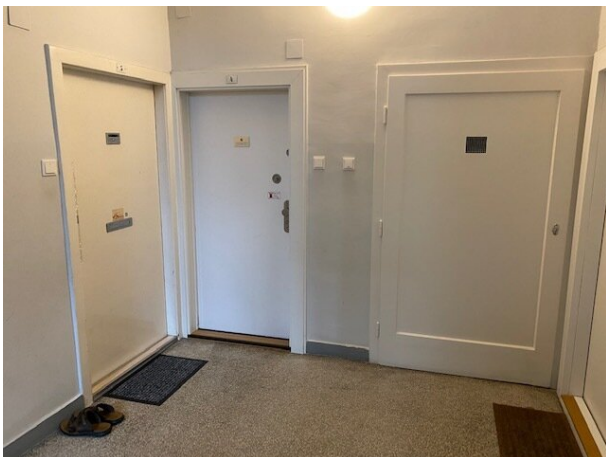
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

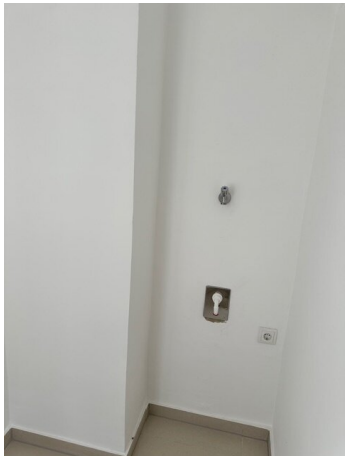
Dominik Kirschner

Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



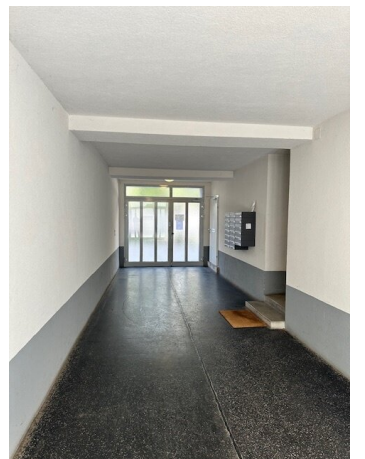














Objektbeschreibung

Diese moderne Etagenwohnung am 1. Stock befindet sich in einer ruhigen Wohngegend im beliebten 10. Bezirk und bietet Ihnen alles, was Sie sich für Ihr neues Leben in der Hauptstadt wünschen können. Durch die kürzliche Sanierung gelangt hier ein Erstbezug-Juwel zu einem sehr guten Kaufpreis in die Vermarktung, wo Sie selber Einziehen können oder auch das Objekt bei einer Vermietung optimal verwerten können.

Der Erstbezug garantiert Ihnen nicht nur einen makellosen Zustand, sondern auch die Möglichkeit, Ihre persönlichen Einrichtungsideen umzusetzen und ein gemütliches Zuhause zu schaffen.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie die Kombination aus Fliesen und Parkettboden bemerken, die der Wohnung ein modernes und zugleich gemütliches Ambiente gibt. Die Etagenheizung mit Gas sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen und die Einbauküche lässt keine Wünsche offen.

Im Abstellraum finden Sie eine Waschmaschinenanschluss und genug Stauraum für etwaige Reinigungsutensilien.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist das moderne Bad mit ebenerdiger Dusche und Waschbecken und einem Fenster, sowie die neu eingebaute Küche mit allen Geräten. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten und Ihre Liebsten mit köstlichen Gerichten verwöhnen.

Ein Personenaufzug ermöglicht Ihnen den bequemen Zugang zu Ihrer Etage.

Doch nicht nur die Wohnung selbst ist ein Traum, auch die Lage ist unschlagbar. Mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung durch Bus, U-Bahn, Straßenbahn, Bahnhof und Autobahnanschluss sind Sie immer bestens vernetzt und können schnell und bequem in die Innenstadt gelangen. In der Nähe finden Sie auch alles, was Sie für Ihren Alltag brauchen, von Ärzten und Apotheken bis hin zu Schulen, Kindergärten, Universitäten, Supermärkten und Bäckereien.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von der charmanten Atmosphäre und der perfekten Lage begeistern.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.250m
Krankenhaus <2.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap