

**Absolut ruhige, sonnige, stille Hofwohnung mittendrin**



**Objektnummer: 282**

**Eine Immobilie von Ildiko Pari**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Adresse                       | Sechshauser Straße                |
| Art:                          | Wohnung - Etage                   |
| Land:                         | Österreich                        |
| PLZ/Ort:                      | 1150 Wien                         |
| Baujahr:                      | 1915                              |
| Zustand:                      | Gepflegt                          |
| Alter:                        | Altbau                            |
| Wohnfläche:                   | 47,39 m <sup>2</sup>              |
| Nutzfläche:                   | 47,39 m <sup>2</sup>              |
| Zimmer:                       | 2                                 |
| Bäder:                        | 1                                 |
| WC:                           | 1                                 |
| Heizwärmebedarf:              | D 110,10 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 1,72                            |
| Kaufpreis:                    | 190.000,00 €                      |
| Betriebskosten:               | 142,00 €                          |
| USt.:                         | 14,20 €                           |
| Provisionsangabe:             |                                   |

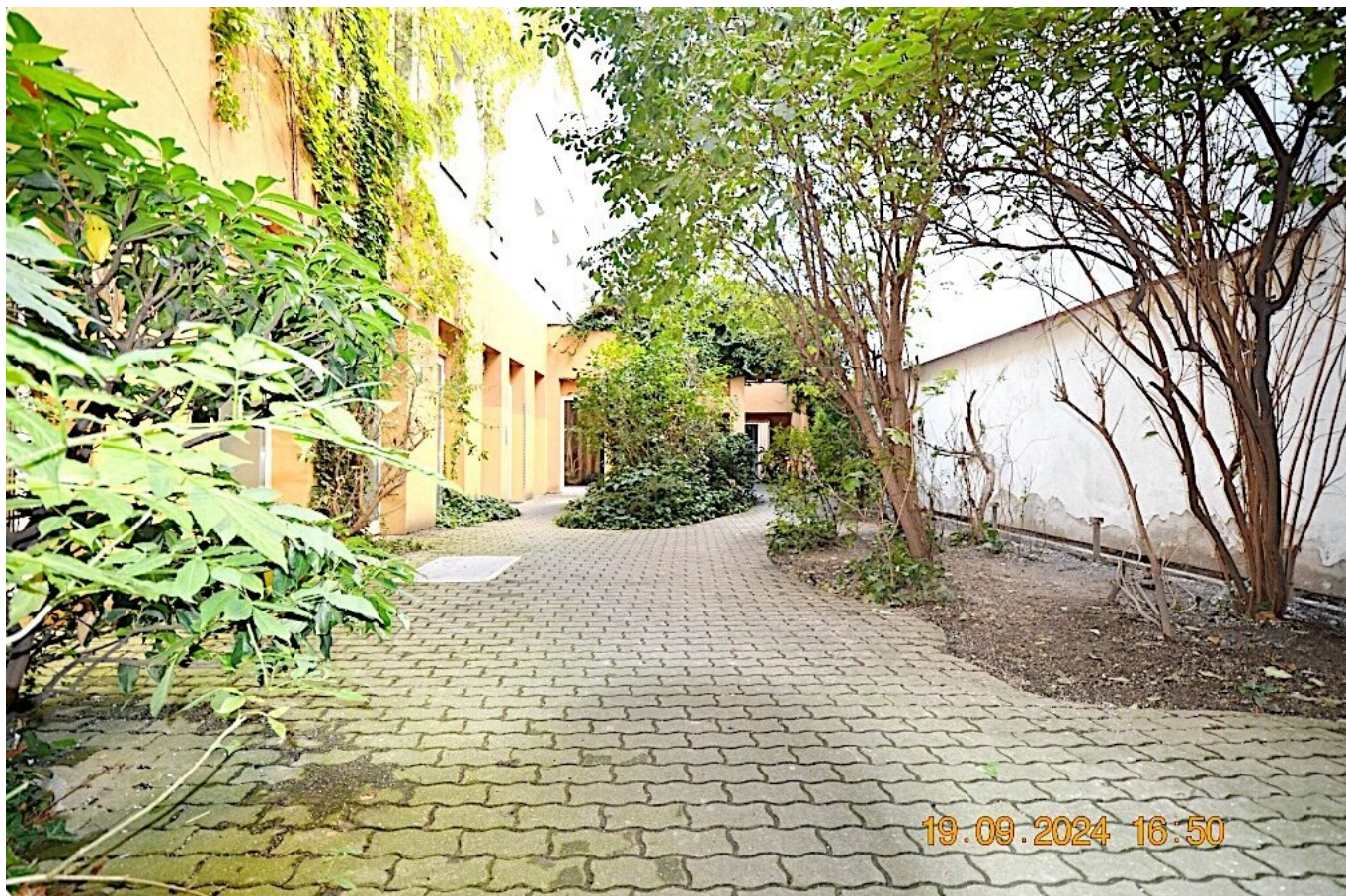
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ildiko Pari**

Immomaster Ildiko Pari  
Kirchengasse 9

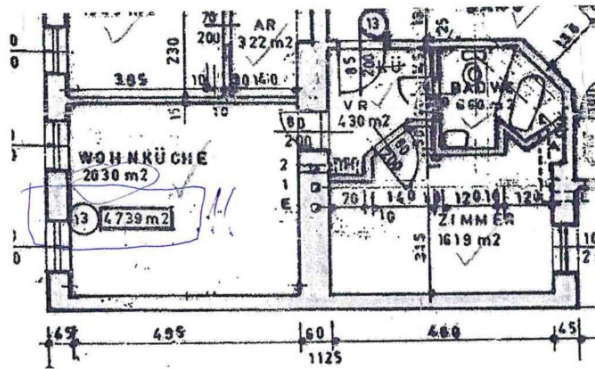








W 13



20,30 m²  
16,19 m²  
4,30 m²  
6,60 m²

Σ 47,39 m²

## Objektbeschreibung

Ich empfehle diese Wohnung für alle, die **mitten im Geschehen** leben möchten, auf einer **belebten Straße**, aber dennoch in einer **ruhigen, sonnigen Innenhofwohnung**.

Die Wohnung ist klein, daher empfehle ich sie für **Einzelpersonen, Paare** oder diejenigen, die eine **abgeschiedene Wohnung zum Studieren** suchen.

Die **Sechshauserstraße** bietet alles, was sich Stadtbewohner\*innen wünschen: **Einkaufsmöglichkeiten, Gesundheitsdienstleistungen, Sportangebote, Restaurants und eine vielfältige Auswahl an Lokalen.**

Der Zugang zur Wohnung erfolgt über einen **begrünten Innenhof**, der **Ruhe und Erholung** garantiert.

Die Wohnung wurde Mitte der 90er-Jahre renoviert und von dem Vorbesitzer vermietet.

Wenn Sie an meinem Angebot interessiert sind, stehe ich Ihnen gerne für Fragen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

**Frau Ildiko PARI, MSc. Tel: 0676/6024667, E-Mail: [ip@immomaster.at](mailto:ip@immomaster.at)**

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Wohnadresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) bearbeiten können.

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten ausschließlich auf Informationen des Verkäufers oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, so dass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

**Mehr Objekte finden Sie auf [www.immomaster.at](http://www.immomaster.at)!**

**Möchten Sie eine Bewertung Ihrer Immobilie?**

**Sie wollen Ihr Haus, Ihr Grundstück oder Ihre Wohnung verkaufen oder vermieten?**

**Anfragen bitte an: [office@immomaster.at](mailto:office@immomaster.at)**

Aufgrund der seit 2014 geltenden EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz können Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden als Immobilienvermittler wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zugesendet werden. Sie erhalten daher eine E-Mail, in der Sie diese Punkte bestätigen müssen. Danach werden Ihnen die Detailunterlagen zum Objekt übermittelt.

Es entstehen durch diese Bestätigung keinerlei Kosten. Der Anspruch auf Provision in der Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. Umsatzsteuer entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immomaster-ildiko-pari.service.immo/registrieren/de) - <https://immomaster-ildiko-pari.service.immo/registrieren/de>

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <250m

Höhere Schule <1.250m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <250m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap