Erstbezug nach Kernsanierung | 3-Zimmer-Schmuckstück mit Balkon

Objektnummer: 7398/1228

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	56,04 m²
Nutzfläche:	58,29 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 110,73 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,36
Kaufpreis:	379.000,00 €
Betriebskosten:	122,54 €
USt.:	14,18 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Lucas Taufer

Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7a

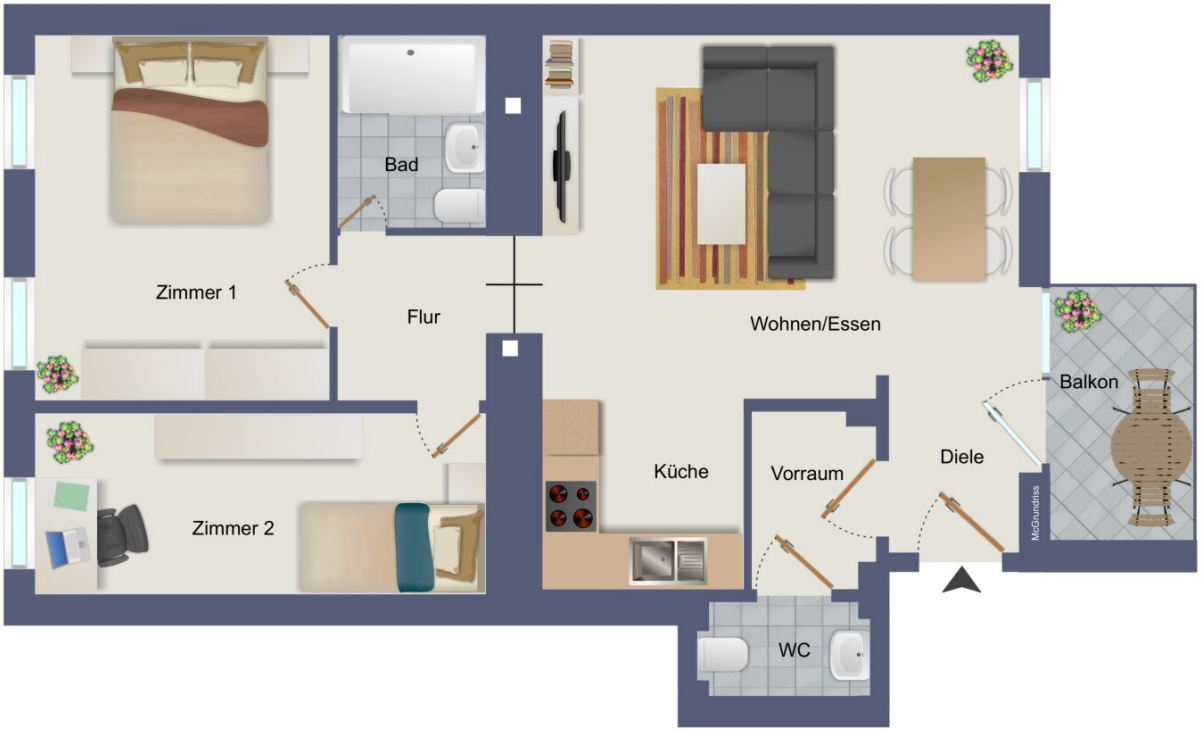
HÖSCH
IMMOBILIEN

HÖSCH
IMMOBILIEN

HÖSCH
IMMOBILIEN

HÖSCH
IMMOBILIEN

HOSCH
IMMOBILIEN



HÖSCH
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese wunderschöne, **kernsanierte** 3-Zimmer-Wohnung in einem gepflegten und modernisierten Haus ist ein absolutes Schmuckstück! Der klassische Fischgrätenparkett und die moderne Ausstattung lassen jedes Wohnherz schneller schlagen - die nagelneue Fußbodenheizung und die indirekte Beleuchtung runden das Gesamtbild ab!

Die umfassende Sanierung wird gerade durchgeführt - somit wird ein Erstbezug in modernem Ambiente geboten.

Auf ca. 56 m² Wohnfläche finden sich folgende Räumlichkeiten:

- Wohnküche
- in den Innenhof ausgerichteter Balkon
- Vorraum
- Zimmer 1
- Zimmer 2
- Badezimmer
- separates WC mit Waschbecken

Nicht nur der durchdachte Grundriss, auch die hervorragende Lage machen die Wohnung zu etwas Besonderem:

Zwischen dem Ruhepol Schloss Schönbrunn und der lebendigen Meidlinger Hauptstraße lässt es sich besonders gut leben! Sowohl Ruhesuchende als auch Stadtbegeisterte kommen hier auf ihre Kosten. An Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten mangelt es nicht! Auch die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet:

Mehrere U Bahn-Stationen befinden sich in der Nähe (U6 Niederhofstraße, U4 Meidling Hauptstraße sowie der Bahnhof Meidling).

Kaufpreis: € 379.000,--

Erfolgshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Als Vertragserrichterin und Treuhänderin wird Frau Mag. Alexandra Serek, Fichtegasse 2A, 1010 Wien, bestellt. Das Honorar der Treuhänderin für die Errichtung des Kaufvertrages und die treuhändige Abwicklung und Einverleibung des Eigentumsrechtes beträgt 1,5 % des Gesamtkaufpreises zzgl. 20 % USt.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Fotos von einer anderen im selben Gebäude, von denselben Entwicklern sanierten, Wohnung stammen. Diese dienen als Beispiel, um sich ein Bild vom Sanierungsstandard machen zu können.

Für Rückfragen steht Ihnen gerne Frau Cheyenne Dalsasso unter der Rufnummer +43 676 4677739 zu 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 <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

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 <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap