

Modern sanierte Wohnung nahe Donau & Millennium City




**HÖSCH
IMMOBILIEN**

Objektnummer: 7398/1264

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien,Brigittenau
Baujahr:	1971
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,28 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 79,29 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,84
Kaufpreis:	329.000,00 €
Betriebskosten:	135,80 €
Heizkosten:	79,08 €
USt.:	27,52 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



David-Gabriel Hösch

Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7A
1010 Wien




HÖSCH
IMMOBILIEN




HÖSCH
IMMOBILIEN








HÖSCH
IMMOBILIEN




HÖSCH
IMMOBILIEN




HÖSCH
IMMOBILIEN





Objektbeschreibung

Diese wunderschöne, **kernsanierte** Wohnung in der Wehlistraße ist ein absolutes **Schmuckstück!** Sie befindet sich im 5. Stock eines gepflegten Mehrparteienhauses mit Lift und besticht durch ihre helle Atmosphäre, die durchdachte Raumaufteilung sowie den neuwertigen Zustand nach einer umfassenden Sanierung.

Vom einladenden Vorraum aus gelangt man in alle Räume. Das Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für gemütliche Stunden und lässt sich ideal als Herzstück des Wohnens gestalten. Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und sorgt für erholsame Nächte.

Das Badezimmer verfügt über eine große, ebenerdige Dusche sowie elegante Armaturen. Das WC ist separat angelegt, was zusätzlichen Komfort bietet.

Die Wohnung ist ideal für **Singles oder Paare**, die ein **modernes, hochwertiges Zuhause in zentraler Lage** suchen.

Infrastruktur und Anbindung

Die Lage überzeugt durch ihre perfekte Balance zwischen Ruhe und urbanem Leben. In unmittelbarer Nähe befinden sich **zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants**, sowie **Freizeitangebote** wie das Cineplexx und der Holmes Place Fitnessclub in der Millennium City. Auch Naturliebhaber kommen auf ihre Kosten: Dank der **unmittelbaren Nähe zur Donau**, ist auch für Entspannung am Wasser gesorgt!

Die **öffentliche Verkehrsanbindung** ist ausgezeichnet: Die **U6**, der **Bahnhof Handelskai** sowie mehrere **Bus- und Straßenbahnenlinien (5A, 11A, 11B, 30, 31, 33)** sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch mit dem Auto besteht durch die Nähe zur Donauuferautobahn eine gute Anbindung an das überregionale Straßennetz.

HINWEIS:

Die gegenständliche Wohnung befindet sich derzeit in Sanierung. Die beigefügten Fotos zeigen eine bereits sanierte und veräußerte Wohnung im selben Gebäude und dienen zur Veranschaulichung des vorgesehenen Sanierungsstandards.

Kaufpreis: € 329.000,--

Erfolgshonorar: 3 % des Kaufpreises 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap