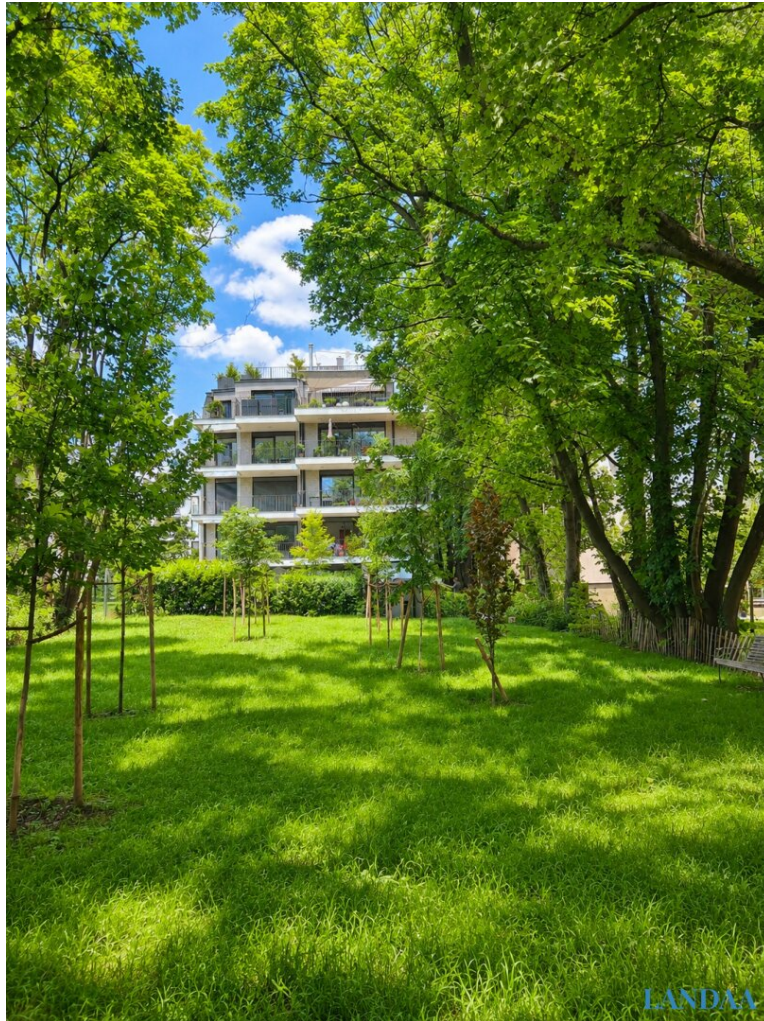


Wunderschöne Eigentumswohnung in begehrter Grünlage des 18. Bezirks mit sonniger Loggia



Objektnummer: 5364

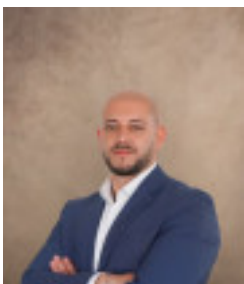
Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hockegasse
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,42 m ²
Nutzfläche:	70,91 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,46 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	725.000,00 €
Betriebskosten:	224,90 €
USt.:	16,42 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

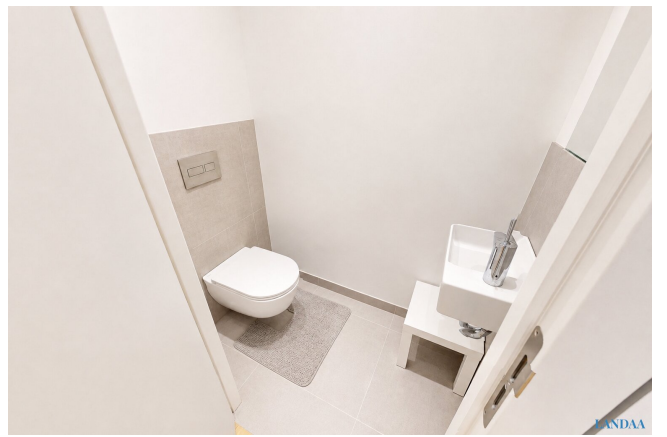


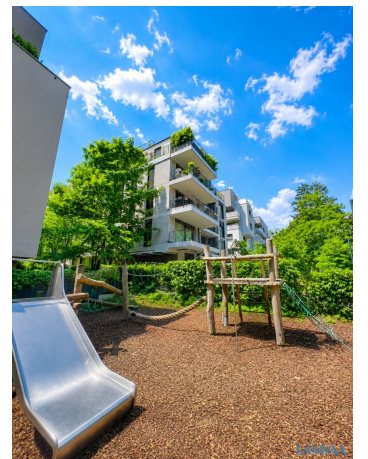
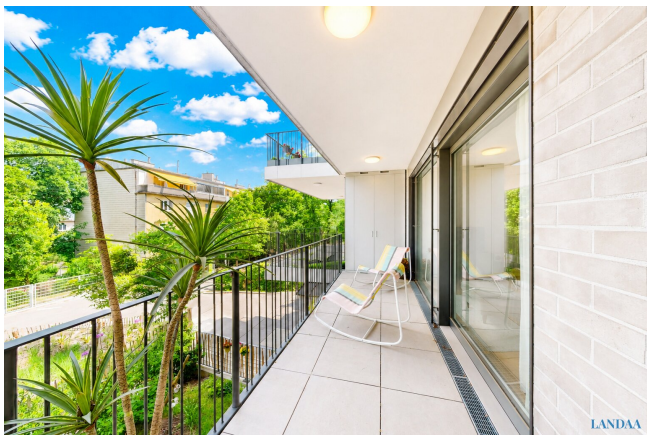
Christian Anic

LANDAA Immobilien GmbH

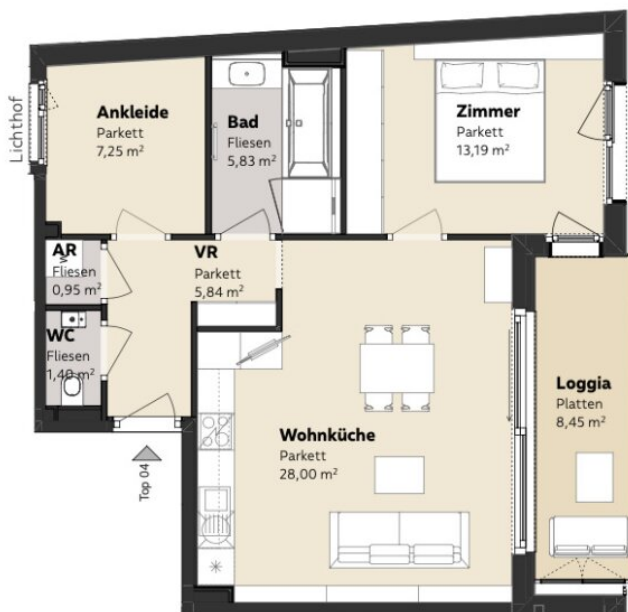












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 18. Bezirk Wiens – eine neuwertige Wohnung mit Loggia, die modernes Wohnen mit höchstem Komfort vereint. Zum Kaufpreis von 725.000,00 € erwartet Sie auf großzügigen 63 m² eine durchdachte 3-Zimmer-Wohnung, die keine Wünsche offenlässt.

Genießen Sie das helle und freundliche Ambiente dank der offenen Wohnküche, die zum gemeinsamen Kochen und Verweilen einlädt. Die Wohnung besticht durch eine hochwertige Ausstattung mit Badewanne und separater Dusche – ideal für entspannende Momente nach einem langen Tag. Von der Loggia und dem sonnigen Südostbalkon aus eröffnet sich Ihnen ein idyllischer Grünblick, der Ruhe und Erholung garantiert.

Der Personenaufzug erleichtert den Alltag, und ein Tiefgaragenplatz sorgt für stressfreies Parken. Für Radfahrer steht zudem ein praktischer Fahrradraum zur Verfügung. Die Lage könnte kaum besser sein: Nur wenige Gehminuten trennen Sie von der Bus- und Straßenbahnstationen, die eine hervorragende Anbindung an das Wiener Verkehrsnetz gewährleisten.

In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl von Einrichtungen wie Ärzte, Apotheke, Klinik, Schulen, Kindergärten, die Universität sowie Supermärkte und Bäckereien – alles, was Sie für Ihren Alltag brauchen, ist bequem erreichbar.

Diese Wohnung ist perfekt für alle, die urbanes Leben mit viel Lebensqualität verbinden möchten. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in einer der beliebtesten Wohngegenden Wiens!

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 <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <750m
Post <750m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap