

**Drei zusammenlegbare Wohnungen in bester Lage der
Josefstadt + 4 Balkone!**



Objektnummer: 613

Eine Immobilie von Peter Hack Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien,Josefstadt
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	202,94 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	4
Heizwärmebedarf:	D 103,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,06
Kaufpreis:	1.573.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Marcus Haider

Peter Hack Immobilien GmbH
Sigmundsgasse 5/10
1070 Wien

T +43 690 1000 9990

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

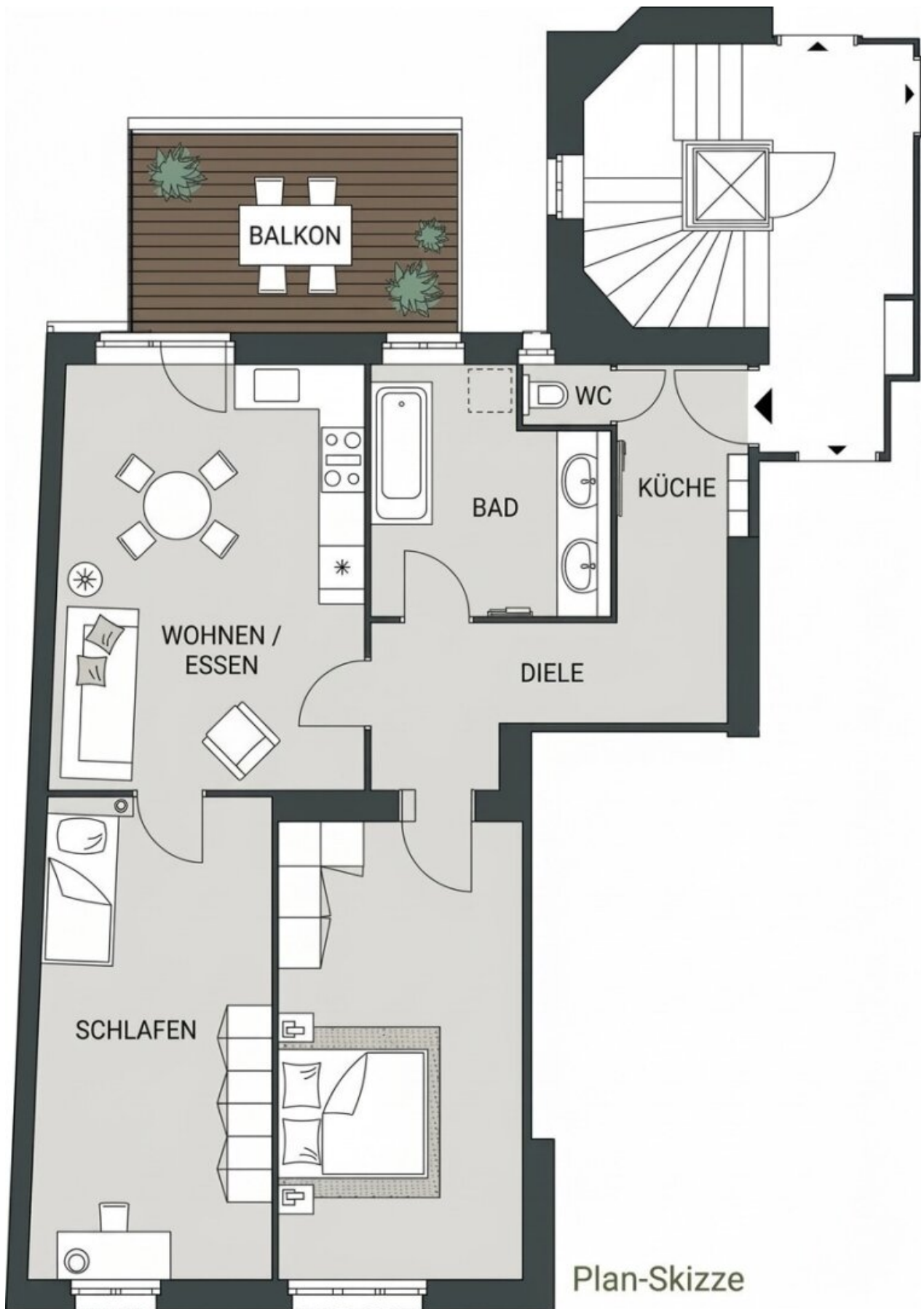




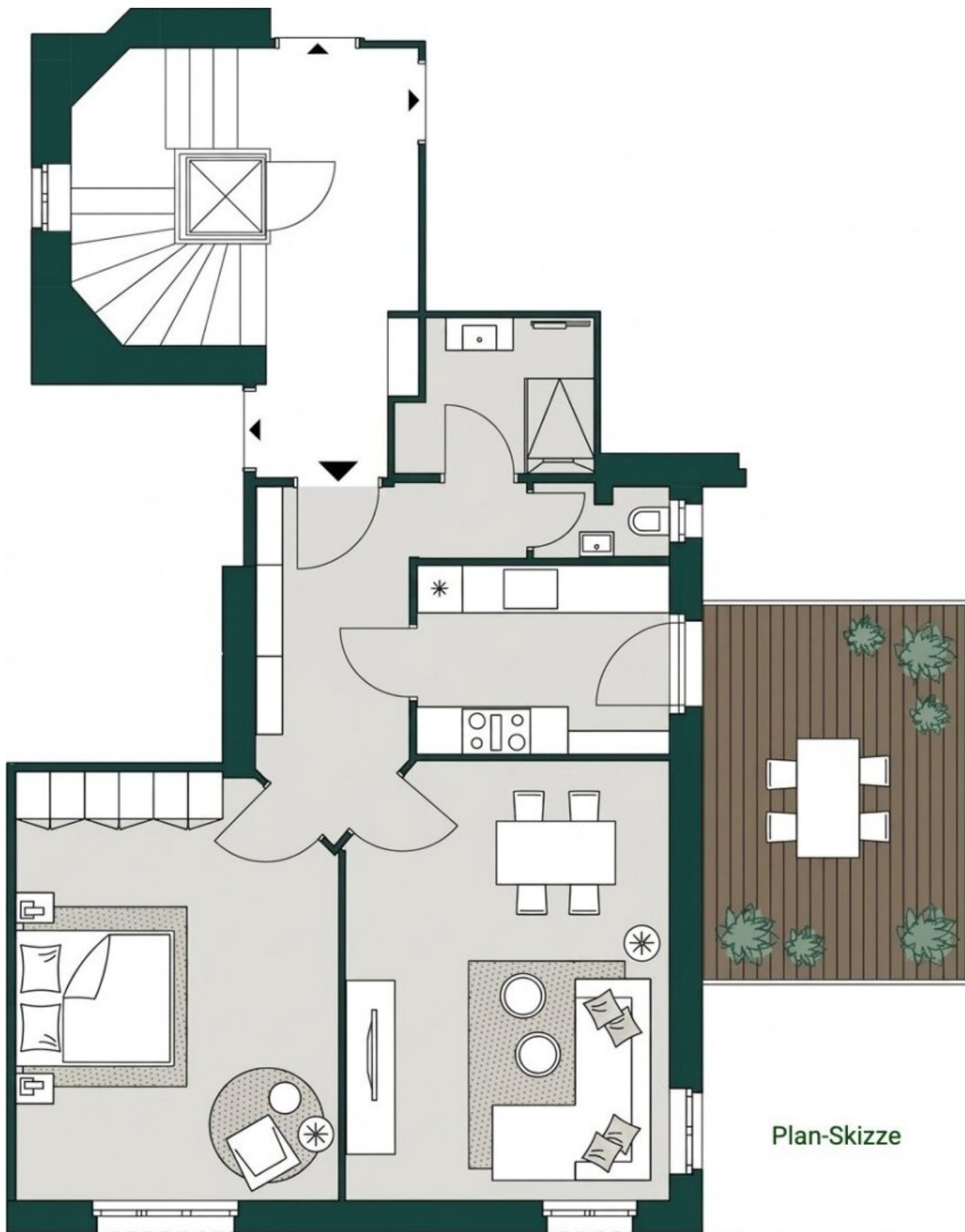




Plan Skizze



Plan-Skizze



Objektbeschreibung

In absoluter Bestlage der Josefstadt stehen drei Wohnungen im 1. **Liftstock** zum Verkauf. Die mittlere Einheit ist noch bis Oktober 2027 vermietet.

Alle drei Wohnungen können **zu einer großzügigen Einheit** verbunden werden und ergeben eine **Gesamtfläche von ca. 201 m² zzgl. 4 Balkone!**

Der Anbau der Balkone ist bewilligt und die Bauarbeiten sind bereits im vollem Gange, die Kosten sind bereits im Kaufpreis inkludiert

Gerne senden wir Ihnen ein ausführliches Exposé dieser einmaligen Wohnung wenn Sie uns eine schriftliche Anfrage mit Ihren Detaildaten zukommen lassen.

Wir weisen darauf hin, als Doppelmakler tätig zu sein.

Die Errichtung des Kaufvertrages ist Anwaltsgebunden.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap