

Stilvolle, kernsanierte 2-Zimmer-Altbauwohnung



Objektnummer: 7398/1048

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1904
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	49,05 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 127,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,64
Kaufpreis:	265.000,00 €
Betriebskosten:	114,76 €
USt.:	13,77 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lucas Taufer

Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7a
1010 Wien





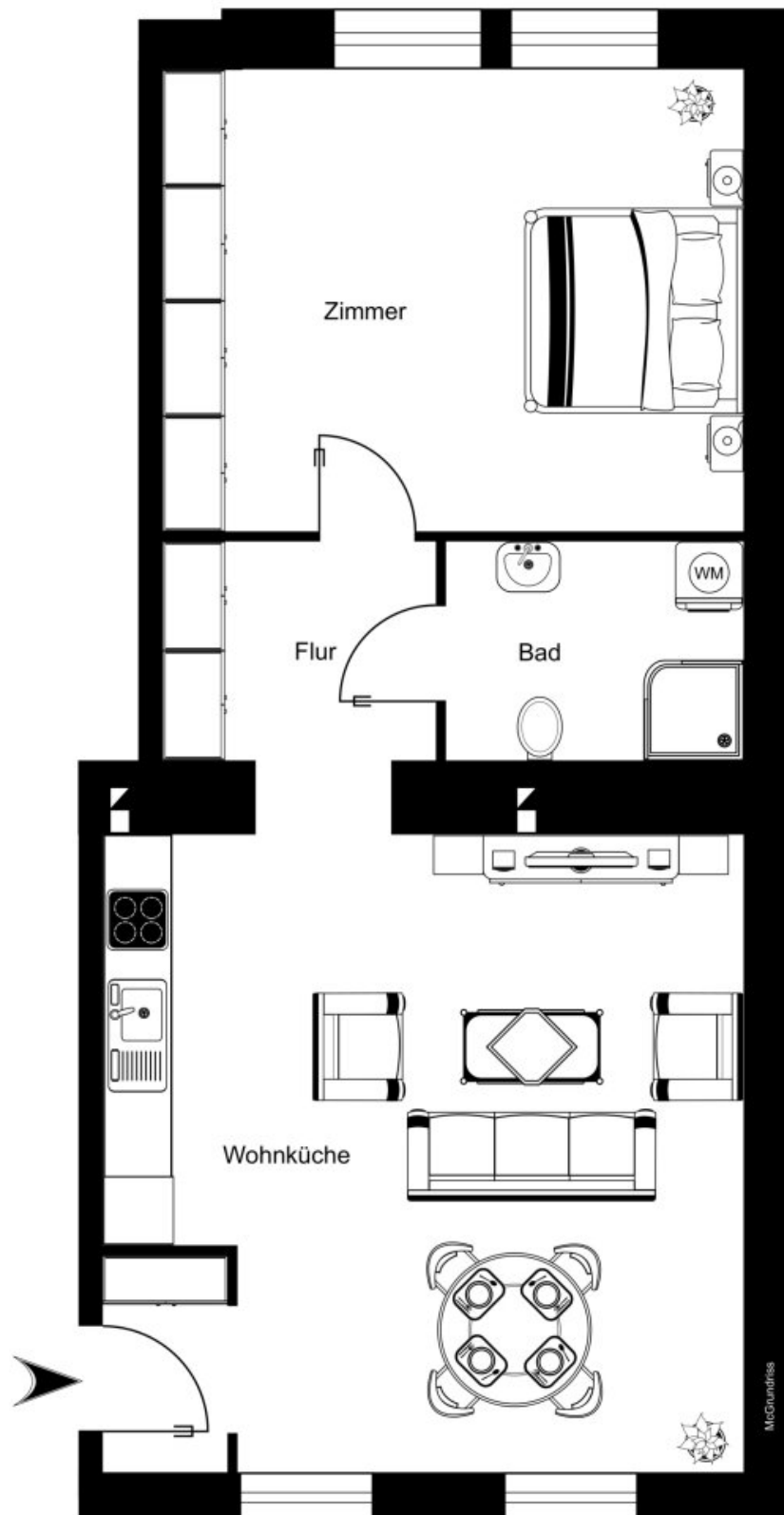












Objektbeschreibung

Diese **wunderschöne**, im **4. Liftstock** befindliche **2-Zimmer-Wohnung** in einer attraktiven Lage ist ein **absolutes Schmuckstück!**

Hier waren **Profis am Werk!** Die Wohnung wurde **hochwertig kernsaniert**; der **klassische Altbau-Charme** wurde beibehalten und mit einer **modernen Ausstattung** kombiniert. Die nagelneue **Fußbodenheizung** und die **indirekte Beleuchtung** runden das Gesamtbild ab!

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

Zwischen dem Hugo-Gottschlich-Park und dem Brigittapark - der Donau und dem Donaukanal, lässt es sich **besonders fein leben**: **Top Verkehrsanbindung** und **zig Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten** liegen quasi vor der Haustür!

Kaufpreis: € 265.000,--

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 ersten zwei Fotos virtuell gestaged sind! Die Wohnung ist **nicht möbliert**; die Einrichtung dient als Beispiel, um ein Gefühl dafür zu erlangen, wie man die Räume gestalten könnte.

Für Rückfragen steht Ihnen gerne Herr **Lucas Taufer** unter der Rufnummer [+43 660 7542528](tel:+436607542528) zu Verfügung.

(Fotos (c) PicMyPlace)

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

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 <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap