# SUPER GESCHNITTENE 2 ZIMMER-WOHNUNG

**Objektnummer: 7398/1128**

**Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung - Etage |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1100 Wien |
| **Baujahr:** | 1992 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Möbliert:** | Voll |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 55,27 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | C 59,90 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,36 |
| **Kaufpreis:** | 199.900,00 € |
| **Betriebskosten:** | 180,48 € |
| **USt.:** | 18,05 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**David-Gabriel Hösch**

Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7A
1010 Wien

T +43 676 4677739

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

SMEG
HOSCH
IMMOBILIEN

OPEN

SMEG

WE ARE
OPEN
Business
Hours
Monday thru Sunday
7–9
602–506 3
Coffee
Coffee
HÖSCH
IMMOBILIEN

HÖSCH
IMMOBILIEN

POLAROID
HÖSCH
IMMOBILIEN

HÖSCH
IMMOBILIEN

# Objektbeschreibung

**Diese Immobilie wird in Form eines digitalen Angebotsprozesses vermittelt. Das bedeutet, der angeführte Preis versteht sich als Startpreis und kann sich im Laufe des Prozesses erhöhen.**

Wer auf der Suche nach einer **ruhigen** und **modernen Traumwohnung zu einem attraktiven Preis ist**, ist hier genau richtig!

In der Erlachgasse, unweit vom **Wielandpark** entfernt, befindet sich diese **helle**, **ruhige** und **möblierte**, 2-Zimmerwohnung mit einer **tollen Küchennische**.

Sie punktet nicht nur mit ihrem **hervorragenden Schnitt**, sondern auch mit ihrer **zentralen Lage**.

Auf Grund der Raumaufteilung ist die Wohnung ideal für **Singles** und **junge Paare**, die auf der Suche nach einer **preiswerten Eigentumswohnung im Zentrum** sind.

In der unmittelbaren Umgebung finden sich nicht nur unzählige **Geschäfte, Lokalitäten** und **Freizeitmöglichkeiten.**

Auch der Wiener Kult-Eissalon **Tichy** mit seinen berühmten Eismarillenknödel sowie das **Amalienbad** - eines der schönsten Wiener Hallenbäder - sind **fußläufig** sehr gut **erreichbar**.

**Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist ebenso sehr gut:**

**U1 Keplerplatz bzw. Reumannplatz**

**Buslinien 14A und 69A**

**Straßenbahnlinien D, 1, 18, O**

**Startpreis: € 199.900,--**

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

Für Rückfragen bzw. Besichtigungstermin steht Ihnen Frau **Cheyenne Dalsasso** gerne unter der

Rufnummer **+43 676 467 77 39** zur 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 <500m
Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

**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 <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap