2 ZIMMER-WOHNUNG MIT EXTRA KÜCHE - DIREKT BEI U-BAHNSTADTION!

Objektnummer: 7398/1125

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1956
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 100,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,71
Kaufpreis:	199.900,00 €
Betriebskosten:	115,22 €
USt.:	11,52 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

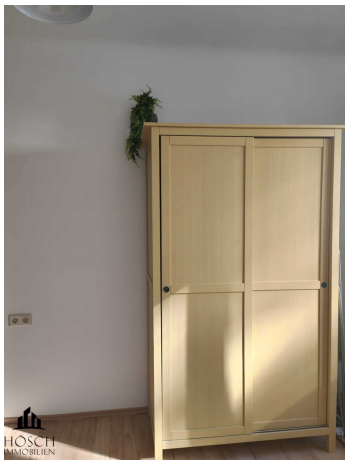
David-Gabriel Hösch

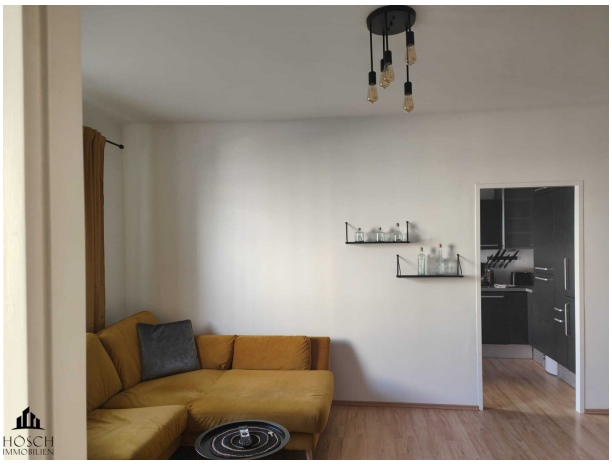
Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7A
1010 Wien

T +43 676 4677739

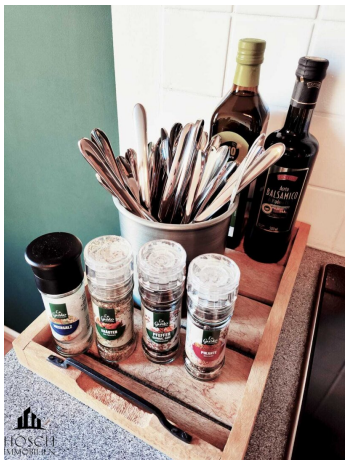
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

HÖSCH
IMMOBILIEN

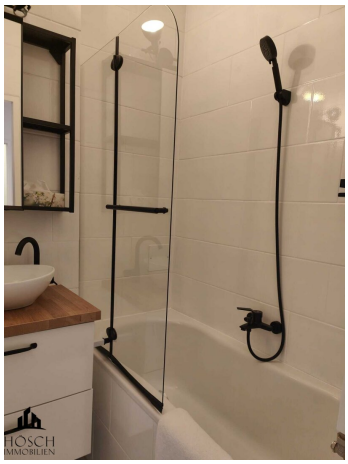

HÖSCH
IMMOBILIEN


HÖSCH
IMMOBILIEN

HÖSCH
IMMOBILIEN



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.

In der Raaber-Bahn-Gasse, unweit von der U1-Station Keplerplatz entfernt, befindet sich diese **helle** und **gut aufgeteilte**, **möblierte**, 2-Zimmerwohnung.

Die im 2ten Liftstock befindliche Wohnung verfügt über **ca. 52 m²** Wohnfläche. Auf Grund der Raumaufteilung ist die Wohnung ideal für **Singles** und **junge Paare**, die auf der Suche nach einer **preiswerten Eigentumswohnung im Zentrum** sind.

Die gepflegte Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- Vorzimmer ca. 4,8 m²
- Wohnzimmer ca. 19,2 m²
- Schlafzimmer ca. 11,6 m²
- Küche ca. 11,7 m²
- Badezimmer ca. 2,5 m²
- WC ca. 1,0 m²
- Kellerabteil

Die Infrastruktur ist hervorragend:

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Am Wochenende bietet sich eine Menge an Freizeitaktivitäten wie z.B. der **Kurpark Oberlaa**, der **Böhmische Prater** oder das *Erholungsgebiet Wienerberg* an.

Öffentliche Verkehrsmittel: **U1, Straßenbahnlinie 11, O, Buslinie 14A**

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 <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap