(UNBEFRISTET VERMIETET) Exklusive Altbauwohnung in Favoriten: Historischer Charme trifft auf modernen Komfort!

Objektnummer: 7398/11321213

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Zustand:	Projektiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	60,37 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 51,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Kaufpreis:	149.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Lucas Taufer

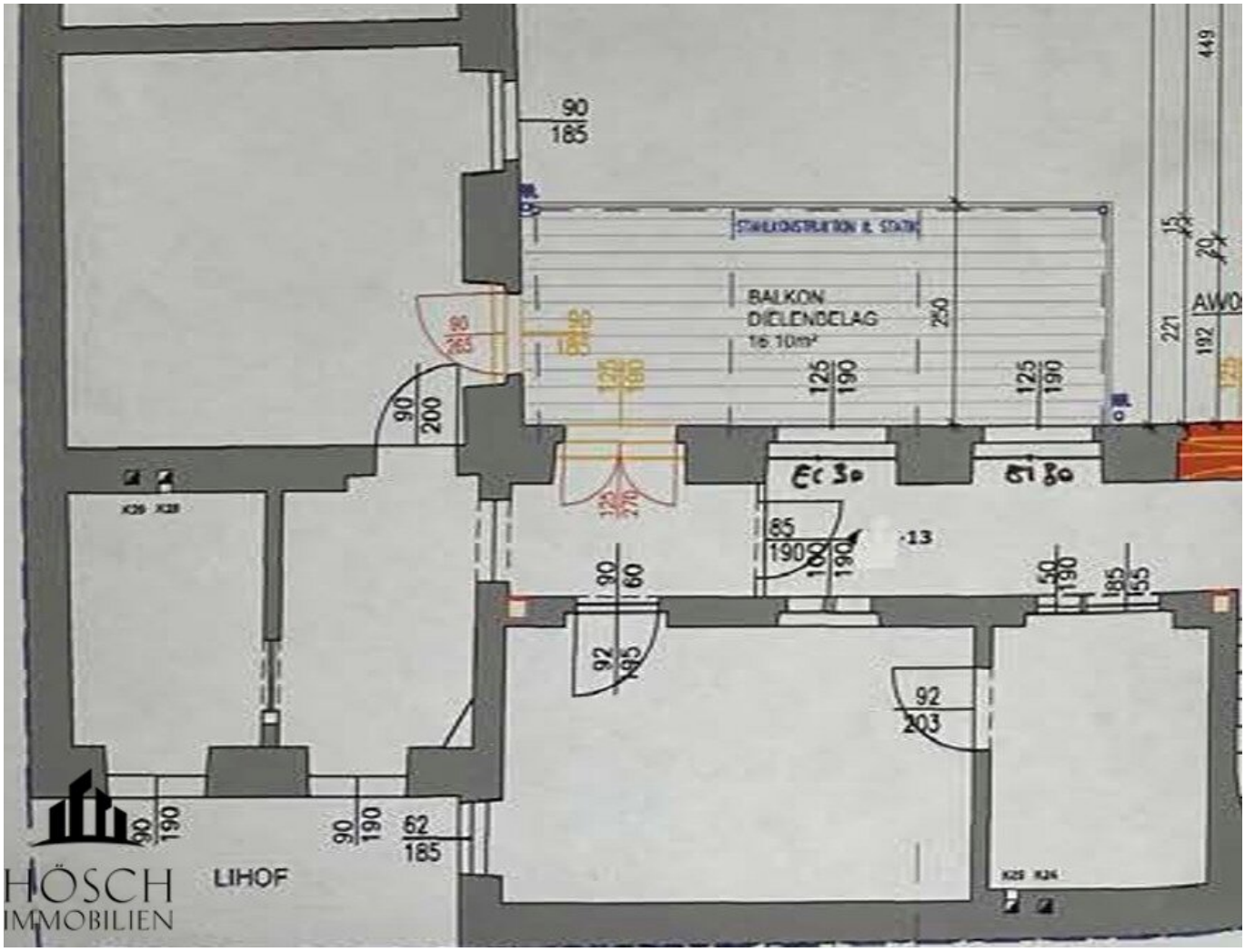
Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7a
1010 Wien

T +43 660 7542528

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

HÖSCH
IMMOBILIEN

HÖSCH
IMMOBILIEN


BALKON
DIELENBELAG
16.10m²
LIHOF
HÖSCH
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Im Herzen des 10. Bezirks, Favoriten, präsentiert sich ein liebevoll revitalisierter Altbau in der Columbusgasse. Das charmante Gebäude beherbergt **18 exklusive Altbauwohnungen,** die höchsten Wohnkomfort bieten.

Alle Wohnungen eignen sich zur **KURZZEITVERMIETUNG** und sind daher auch für Anleger interessant!

Die Wohnungen zeichnen sich durch folgende Merkmale aus:

- **Hochwertige Ausstattung:** Jede Wohnung wurde mit viel Liebe zum Detail und hochwertigen Materialien ausgestattet.
- **Fischgrätparkettböden:** Die eleganten Böden verleihen den Räumen einen zeitlosen und edlen Charakter.
- **Gasetagenheizung:** Für behagliche Wärme sorgt eine effiziente Gasetagenheizung in jeder Wohnung.
- **Hohe Raumhöhe:** Die großzügigen Raumhöhen schaffen ein luftiges und offenes Wohngefühl.
- **Teilweise Außenflächen:** Einige der Wohnungen verfügen über Balkone oder Terrassen, die zusätzlichen Raum für Entspannung im Freien bieten.
- **Kellerabteil:** Zu jeder Wohnung gehört ein praktisches Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum biete

Wohnungsgrößen und Grundrisse:

Die 18 Wohnungen variieren in ihren Größen und bieten unterschiedliche Grundrisse, die sowohl Singles, Paare als auch Familien ansprechen. Ob kompakte 1-Zimmer-Wohnungen oder großzügige 4-Zimmer-Wohnungen – hier findet jeder sein neues Zuhause.

Umgebung:

Die Columbusgasse befindet sich in einem lebendigen und aufstrebenden Teil von Favoriten. Die Umgebung bietet eine perfekte Mischung aus urbanem Leben und erholsamen Rückzugsorten:

- **Einkaufsmöglichkeiten:** Diverse Supermärkte, Fachgeschäfte und das beliebte Einkaufszentrum "Columbus Center" sind in unmittelbarer Nähe und bieten vielfältige Einkaufsmöglichkeiten.

- **Bildungseinrichtungen:** Zahlreiche Kindergärten, Schulen und Bildungseinrichtungen sind fußläufig erreichbar.

- **Freizeit und Erholung:** Der nahegelegene Böhmische Prater und der Laaer Wald laden zu entspannenden Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist hervorragend:

- **U-Bahn:** Die U1-Station "Keplerplatz" ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum und zu anderen Teilen Wiens.

- **Straßenbahn und Bus:** Mehrere Straßenbahn- und Buslinien verkehren in der Nähe und sorgen für eine optimale Erreichbarkeit der umliegenden Bezirke und wichtiger Knotenpunkte.

- **Bahnhof:** Der Hauptbahnhof Wien ist ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar, was die Lage besonders attraktiv für Pendler macht.

- Die Wohnungen befinden sich in einer **lebhaften Gegend,** in der es einem an nichts fehlt. Der 10. Wiener Gemeindebezirk bietet nicht nur viele Möglichkeiten der **kulturellen Bereicherung**, sondern auch viele **Freizeitgestaltungsmöglichkeiten** und **kulinarische Highlights**!

Zusammenfassung:

Die Altbauwohnungen in der Columbusgasse kombinieren historische Eleganz mit modernem Komfort und einer hervorragenden Lage. Hier finden Sie ein Zuhause, das durch seine hochwertige Ausstattung, die charmanten Details und die exzellente Anbindung überzeugt. Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und entdecken Sie Ihr neues Heim in einem der schönsten revitalisierten Altbauten Wiens.

Die **U1 Keplerplatz** befindet sich quasi "um die Ecke". Auch der **Hauptbahnhof** und die **Straßenbahnlinien 1, 18, O** und die **Buslinie 14A** befinden sich in der unmittelbaren Umgebung.

DIE GEGENSTÄNDLICHE W O H N U N G :

- 1. Stock
- 2 Zimmer
- Wohnnutzfläche: ca. 60,37 m2

Kaufpreis: € 149.000 Euro

Die Wohnung ist UNBEFRISTET VERMIETET, die monatliche Miete inklusive Betriebskosten, Heizung und Warmwasser, Rücklage und USt. beträgt: 365,07 Euro

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

Als Vertragserrichter und Treuhänder wird Herr Mag DI Markus Petrowsky, Rainergasse 3, 1040 Wien, bestellt. Das Honorar des Treuhänders für die Errichtung des Kaufvertrages und die treuhändige Abwicklung und Einverleibung des Eigentumsrechtes beträgt 1,5 % des Gesamtkaufpreises zzgl. 20 % USt.

Für Rückfragen bzw. bei Interesse an einem Besichtigungstermin steht Ihnen Herr **Lucas Taufer** gerne unter der Rufnummer **0660 7542528** 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