

Schicke 4-Zimmer-Wohnung in top City-Lage



 Hösch
IMMOBILIEN

Objektnummer: 7398/107901

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

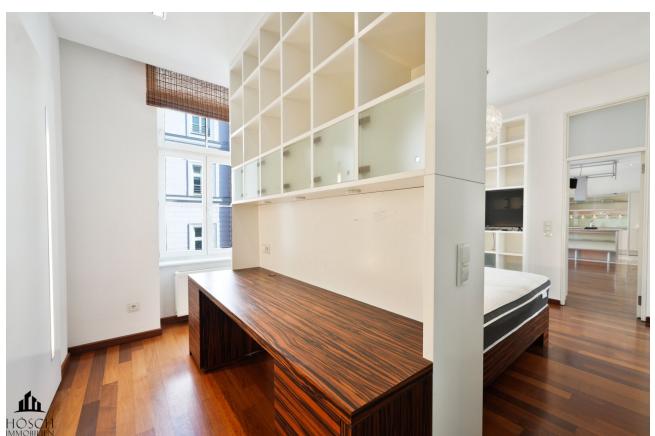
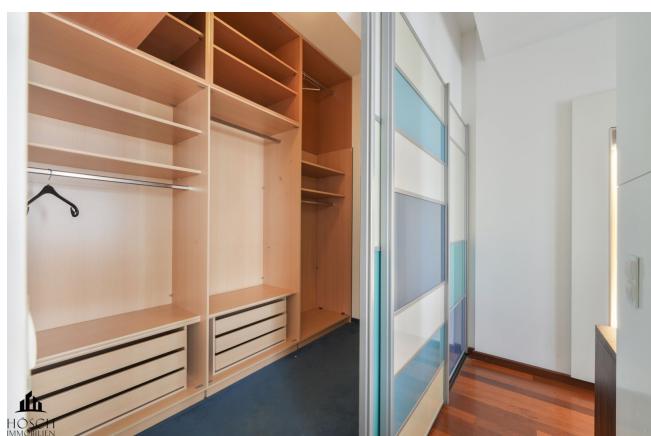
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1890
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	109,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 74,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,93
Kaufpreis:	599.000,00 €
Betriebskosten:	200,83 €
USt.:	20,08 €
Provisionsangabe:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



David-Gabriel Hösch

Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7A
1010 Wien



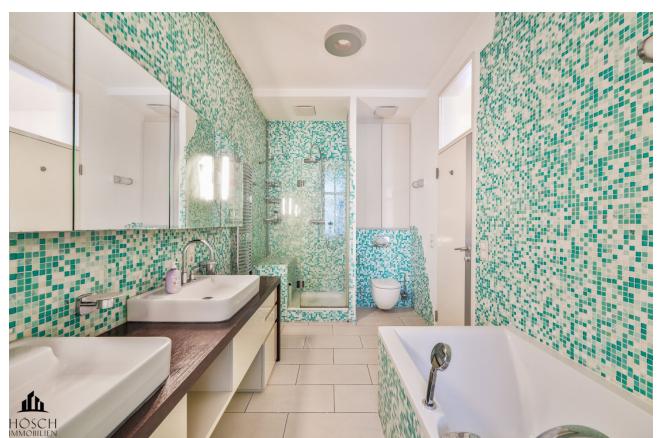


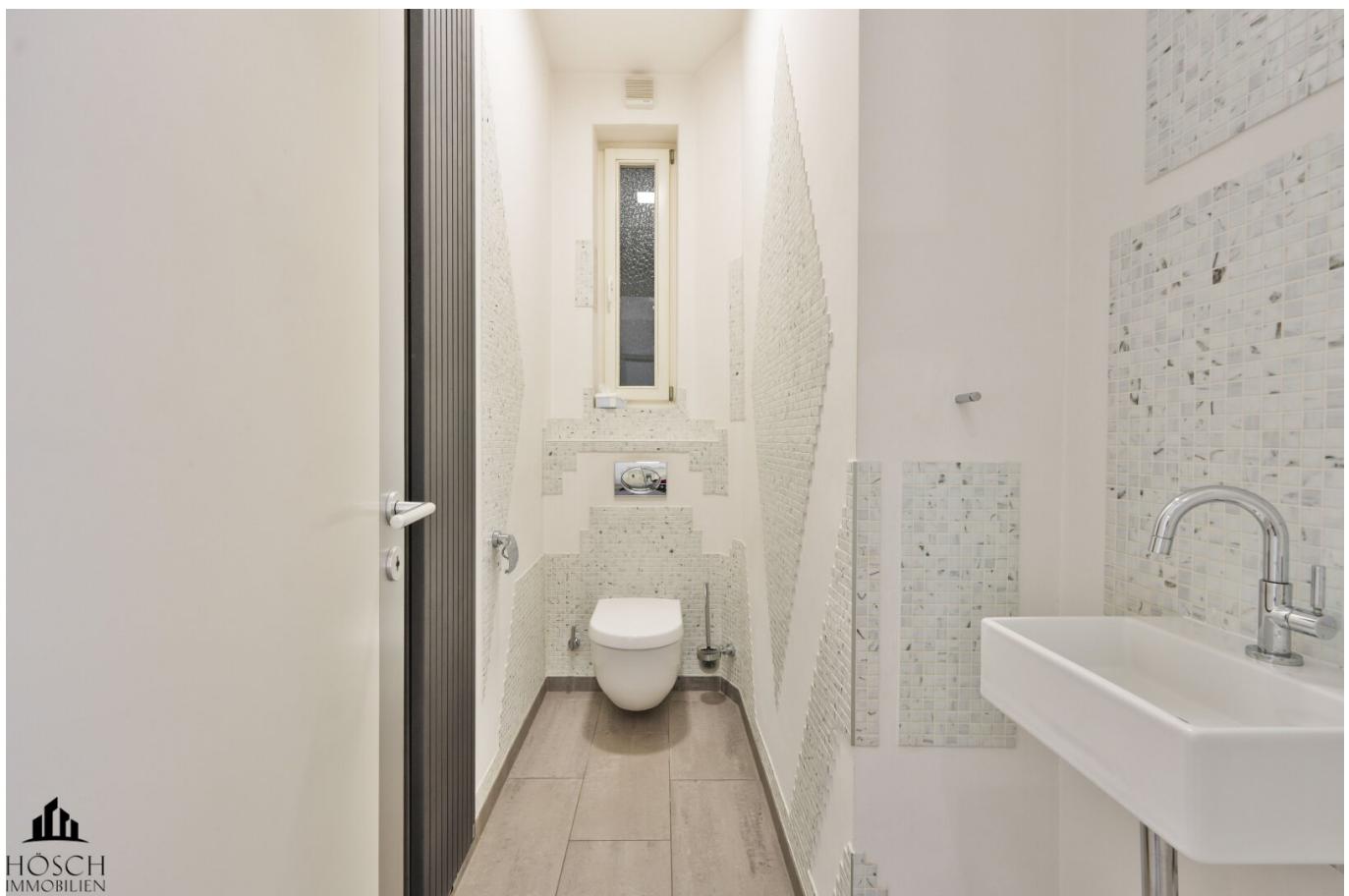

HÖSCH
IMMOBILIEN



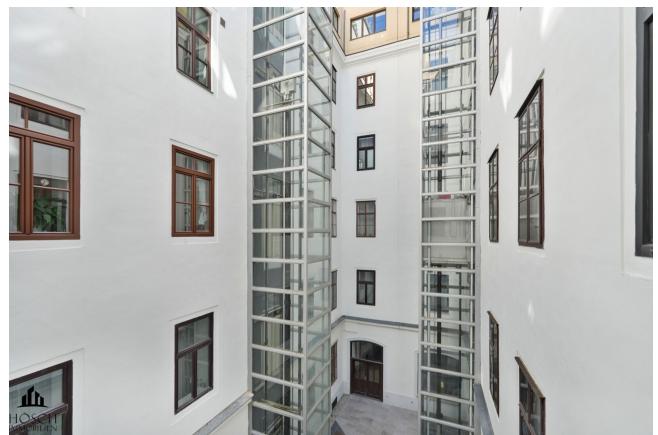

HÖSCH
IMMOBILIEN

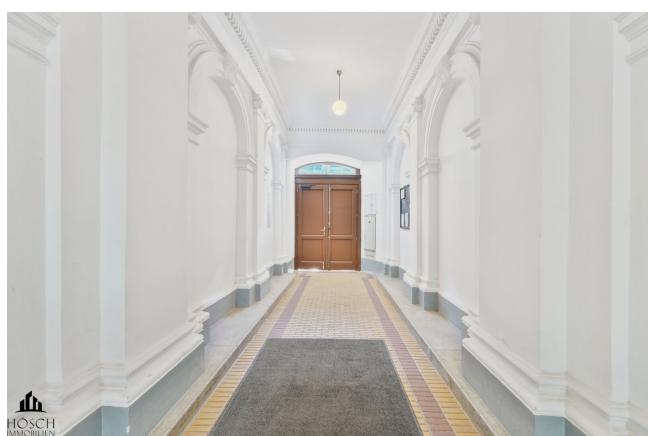







HÖSCH
IMMOBILIEN









Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche 4-Zimmer-Wohnung ist besonders schick!

Sie weist viele **schöne Details** und einen **hervorragenden Schnitt** vor.

Bereits beim Betreten der Wohnung vernimmt man das **offene** und **gemütliche Wohnambiente**. Der großzügige Vorraum bietet reichlich Platz für Stauraum oder kann mit einladender Sitzgelegenheit bestückt werden.

Vom Vorzimmer gelangt man in das **große Badezimmer mit besonderer Verfliesung**. Es verfügt über eine Badewanne, eine Dusche, ein Doppelwaschbecken und ein WC.

Eine **weitere, separate Toilette** mit Waschbecken, ist ebenso vorhanden.

DIE EIGENTÜMER BIETEN IHNEN DIE MÖGLICHKEIT, AUS DER DERZEITIGEN 2-ZIMMERWOHNUNG EINE 4-ZIMMERWOHNUNG ZU REALISIEREN!

Das derzeitige **Herzstück** der Wohnung bildet der **offene, geräumige** und **heimelige Wohnraum** mit der **zeitlos eleganten, voll ausgestatteten Küche**.

Auch beim **Schlafzimmer jagd ein Highlight das andere**: Es verfügt nicht nur über eine große, **verbaute Kleiderschränkische**, sondern auch über einen "**versteckten**" Bereich, der durch eine eingezogene Wand, vor welcher das Bett steht, verdeckt wird. Er eignet sich hervorragend als **Arbeitsbereich**. Die **großen Fensterfronten** runden die angenehme Wohnatmosphäre ab.

Für weiteren Stauraum sorgt ein **Abstellraum**, in dem sich auch der Waschmaschinenanschluss befindet.

DIE LAGE IST HERVORRAGEND:

Der **Wiener Prater** - einer der schönsten und grünsten Stadtparks der Welt - ist **fußläufig** erreichbar. Nur drei Kilometer Luftlinie vom Stephansdom entfernt, pulsiert hier die Natur. Ausgedehnte **Wiesen** und **Wälder** sowie **Gewässer** bieten die ideale Umgebung für entspannende Spaziergänge, muntere Wanderungen, ausgedehnte Jogging-, Rad- und Skating-Touren und vieles mehr.

Auch die **Anbindung** an das **öffentliche Verkehrsnetz** ist **hervorragend**: In unmittelbarer Nähe befindet sich der **Praterstern**. Hier finden sich Stationen folgender öffentlicher Verkehrsmittel:

U1, U2, Schnellbahn, Bus 175, Bus 5B, Straßenbahn O und 5.

Zahlreiche **Nahversorger** und **Lokalitäten** befinden sich ebenso in der unmittelbarer Umgebung.

Kaufpreis: € 599.000,-

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.

Für Rückfragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen

Herr David Hösch gerne unter **+43 660 37 91 75 9** 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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap