Moderne Erstbezug-Altbauwohnung in begehrter Lage

Objektnummer: 7398/1200

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	41,72 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 155,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,48
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	109,72 €
USt.:	12,33 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Lucas Taufer

Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7a
1010 Wien

HÖSCH
IMMOBILIEN

HÖSCH
IMMOBILIEN

ETSAN
HLC MOBILE
AN- VERKAUF
REPARATURANNAHME
ZUBEHÖR

HÖSCH
IMMOBILIEN

HÖSCH
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Charmante 2-Zimmer-Wohnung im Herzen des 5. Bezirks

Diese **schön sanierte 2-Zimmer-Altbauwohnung** im 2. Liftstock besticht durch Ihre **hochwertige Sanierung und tolle Ausstattung** in einer **begehrten Lage des 5. Bezirkes**. Auf **41,72 m²** erwartet Sie eine perfekt durchdachte **2-Zimmer-Wohnung**, die Ihnen ein tolles Wohnklima bietet. Die **offene Wohnküche** schafft eine einladende Atmosphäre und bietet für Gestalltungsmöglichkeiten. Die Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein mit einem netten **Stadtblick**. Die Wohnung ist teils Innenhofseitig ausgerichtet.

Das **Badezimmer** ist mit schönen zeitlosen Fliesen und einer **modernen begehbaren Dusche** ausgestattet. Zudem gibt es ein separates WC. **Der Fischgrätparkett** verleihen den Räumen eine elegante Note, und ist dank angenehmer Fußbodenheizung zu jeder Jahreszeit angenehm temporierbar.

HIGHLIGHTS

- Erstbezug – modernes Wohnen mit hochwertiger Ausstattung
- 2 helle Zimmer mit optimaler Raumaufteilung
- Fußbodenheizung für angenehmes Wohnklima
- Elegante Fliesen- und Parkettböden
- Perfekte öffentliche Anbindung und Top-Infrastruktur

Das Haus ist sehr **gepflegt** und verfügt über einen **imposanten**, mit Stuck versehenen **Eingangsbereich** und einen **Lift**. Die Wohnungen befindet sich in einer **"lebhaften" Gegend**, in der es einem an nichts fehlt und die immer mehr aufblüht.

Unzählige **Einkaufsmöglichkeiten** und **diverse Lokalitäten** befinden sich in der unmittelbaren Umgebung.

Dank der **sehr guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz,** gelangt man schnell in die Innenstadt:

Die U-Bahn-Stationen **U4 Margaretengürtel**, **U4 Pilgrammgasse** und **U1 Südtirolerplatz**, der **Bahnhof Matzleinsdorfer Platz** sowie die **Straßenbahnlinien 1, 6, 18, 62 Buslinien 12A, 14A** und die **Badner Bahn** befinden sich der Nähe.

Kaufpreis: € 249.000,--

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
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 <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap