

Hochwertig sanierte 2-Z-Wohnung in attraktiver Lage



Objektnummer: 7398/1010

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	40,08 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 136,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,76
Kaufpreis:	209.000,00 €
Betriebskosten:	80,03 €
USt.:	8,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

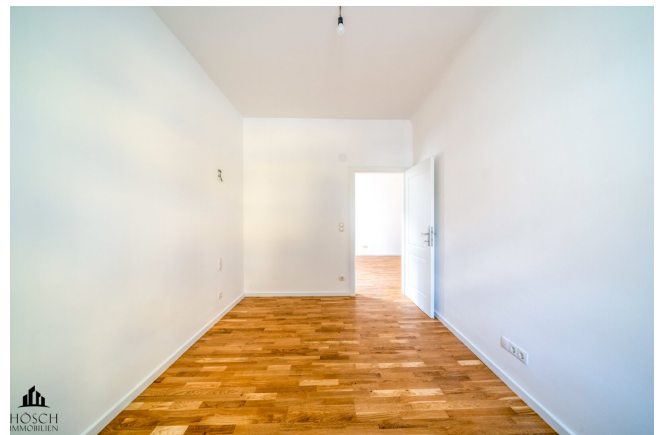


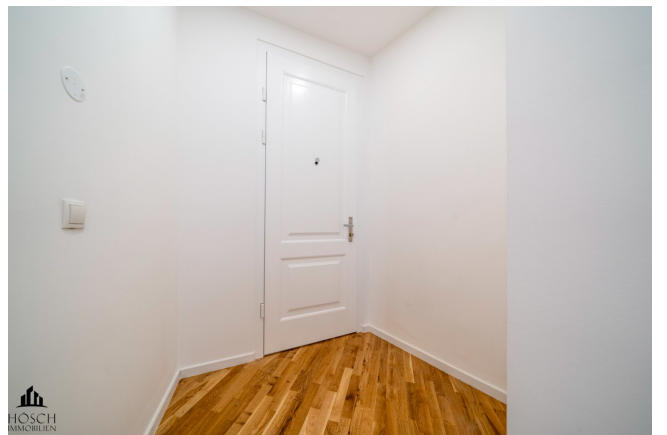
David Gabriel Hösch

Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7a
1010 Wien

T +43 660 7542528



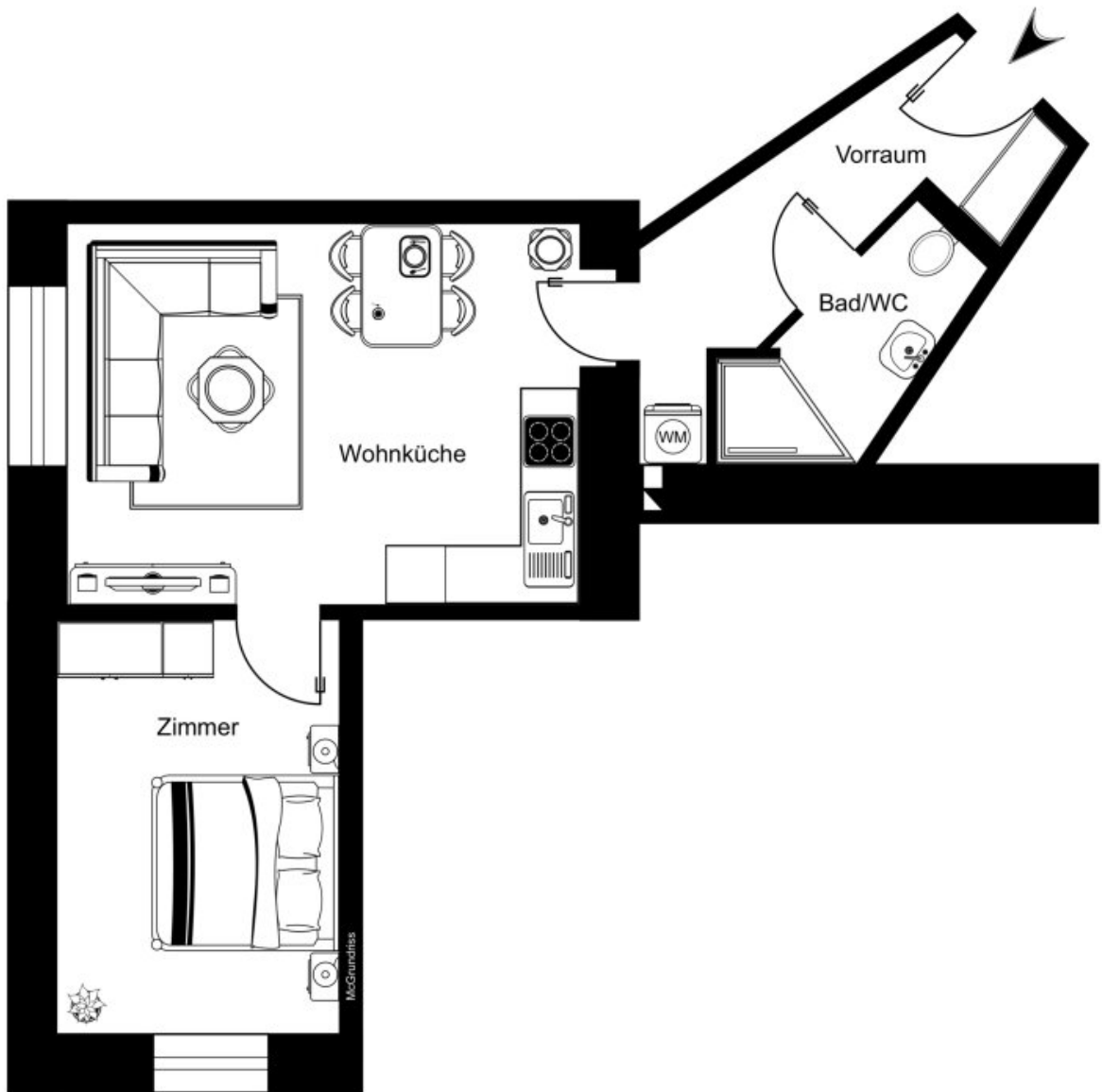












Objektbeschreibung

Diese **wunderschön generalsanierte**, im Hochparterre befindliche 2-Zimmerwohnung besticht vor allem durch ihr **stimmiges, modernes und hochwertiges Design!**

Die Wohnung befindet sich in einem **gepflegten** Gebäude mit **klassischem Altbau-Charme**.

ALLES NEU:

- Die gesamte Elektrik
- Heizung (Gasetagenheizung)
- Fenster
- Türen
- Böden
- Sanitärräume

Top Lage: Dank der U-Bahn-Stationen Schweglerstraße und Johnstraße (U3), der Straßenbahn-Linien 49 und 9 sowie diversen Buslinien ist man bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden und erreicht **in ca. 20 min die Wiener Innenstadt**. Zahlreiche **Einkaufsmöglichkeiten** und **Lokalitäten** befinden sich in unmittelbarer Nähe.

* **Klicken Sie sich gerne vorab mit Hilfe unseres 360°-Rundgangs durch die Wohnung:** [360° Rundgang](#)

Kaufpreis: € 209.000,--

Als Vertragserrichter 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.

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

Es wird darauf hingewiesen, dass die ersten zwei Fotos virtuell gestaged sind! Die Wohnung ist **nicht möbliert**; die Einrichtung dient als Beispiel, um ein Gefühl dafür zu erlangen, wie man die Räume gestalten könnte.

Für Rückfragen bzw. bei Interesse an einem Besichtigungstermin steht Ihnen Herr **David Hösch** gerne unter der Rufnummer **0660 162 02 47** zur Verfügung.

(Fotos (c) PicMyPlace)

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 <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

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 <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap