

## Die perfekte Stadtwohnung!! Erstbezug nach Sanierung



**Objektnummer: 7398/1030**

**Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien
<b>Baujahr:</b>	1955
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	74,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 95,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,06
<b>Kaufpreis:</b>	435.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	146,85 €
<b>USt.:</b>	15,75 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

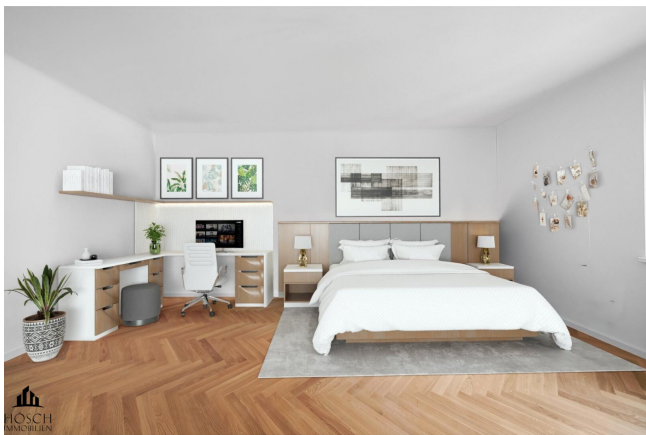


**Lucas Taufer**

Hösch Immobilien GmbH  
Tuchlauben 7a  
1010 Wien



HÖSCH  
IMMOBILIEN

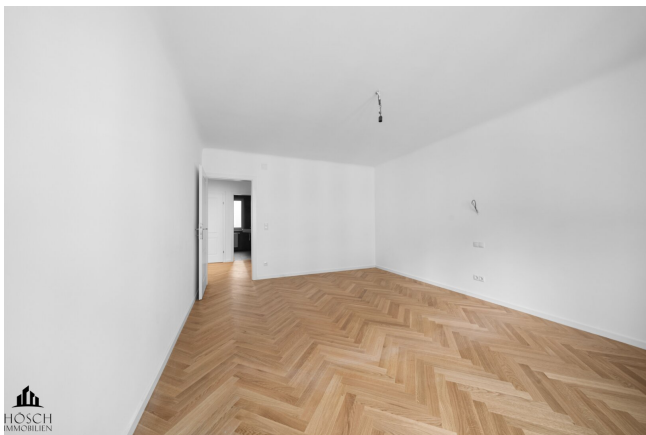


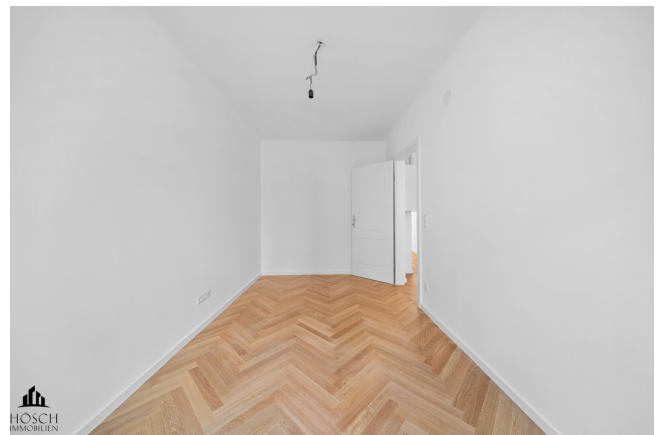
HÖSCH  
IMMOBILIEN



HÖSCH  
IMMOBILIEN









  
HÖSCH  
IMMOBILIEN



  
HÖSCH  
IMMOBILIEN



  
HÖSCH  
IMMOBILIEN



  
HÖSCH  
IMMOBILIEN



  
HÖSCH  
IMMOBILIEN





## Objektbeschreibung

Diese **wunderschön generalsanierte**, im 2. Liftstock befindliche 3-Zimmer-Wohnung besticht vor allem durch ihr **stimmiges, modernes und hochwertiges Design!**

Die Wohnung befindet sich in einem Gebäude aus dem Jahre 1955 - aufgrund des **schönen, klassischen Stiegenhauses** hat man allerdings das Gefühl, in einem Altbau zu stehen.

### ALLES NEU:

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

Die Wohnung befindet sich in einer "**lebhaften**" **Gegend**, in der es einem an nichts fehlt! **Unzählige Einkaufsmöglichkeiten** und **diverse Lokalitäten** befinden sich quasi vor der Tür.

Dank der **sehr guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz**, gelangt man **schnell in die Innenstadt** . Die U-Bahn-Stationen **U4 Margaretengürtel** und **U4 Pilgramgasse** sowie die **Buslinien 12A, 14A und 59A** sind fußläufig erreichbar.

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

**Kaufpreis: € 435.000,00**

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 steht Ihnen gerne Herr **Lucas Taufer** unter der Rufnummer [+43 660 7542528](tel:+436607542528) zu 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 <1.000m

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 <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap