

**Exklusives Wohnungspaket | imposanter Altbau |
exzellente Lage!!**



Objektnummer: 7398/1044

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien,Alsergrund
Baujahr:	1891
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	103,44 m ²
Heizwärmebedarf:	C 93,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,80
Kaufpreis:	525.000,00 €
Betriebskosten:	162,02 €
Sonstige Kosten:	115,20 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



David Gabriel Hösch

Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7a
1010 Wien

T +43 660 7542528

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















HÖSCH
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Geboten wird ein **Wohnungspaket**, welches sich aus **2 bestandsfreien** Einheiten zusammensetzt!

Das Gebäude entspricht einem absoluten **Altbautraum!** Es ist in einem **hervorragenden Zustand**, makellos und übersät mit **opulentem Stuck**.

Die Lage könnte kaum besser sein:

Unweit der **Volksober**; zwischen den **U-Bahn-Stationen Nußdorfer Straße** und **Währinger Gürtel**.

Die Gegend ist nicht nur **wunderschön** und voller **bewundernswerter Altbauten**; sie bietet auch in Puncto **Verkehrsanbindung, Einkaufsmöglichkeiten, Lokalitäten** und **Freizeitmöglichkeiten** alles, was das Herz begehrt!

H A R D F A C T S:

Top 4:

Nutzfläche: **ca. 65,08m²**

Top 5:

Nutzfläche: **ca. 38,36m²**

Es ergibt sich somit eine Gesamtnutzfläche von ca. 103,44 m².

Kaufpreis: € 525.000,--

Monatliche Kosten für beide Objekte: ca. € 329,37 (Rücklagen, Betriebskosten & USt.)

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 Herr **David Hösch** gerne unter der Rufnummer [0660/162 02 47](tel:06601620247) zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap