

## **3-Zimmer-Altbautraum beim Augarten!**



**Objektnummer: 7398/1049**

**Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1200 Wien
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	61,28 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	143,40 €
<b>USt.:</b>	14,34 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Lucas Taufer**

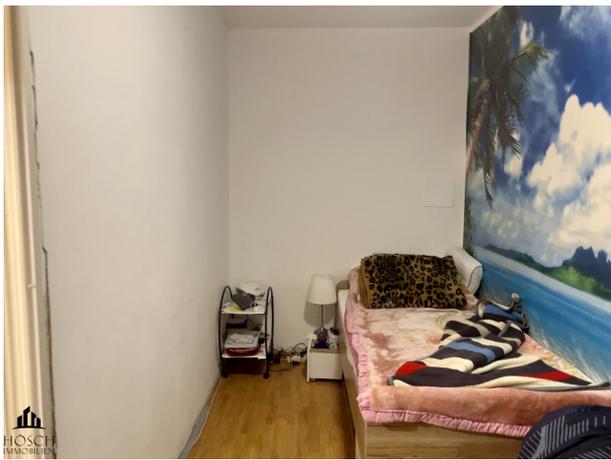
Hösch Immobilien GmbH  
Tuchlauben 7a  
1010 Wien

T +43 660 7542528

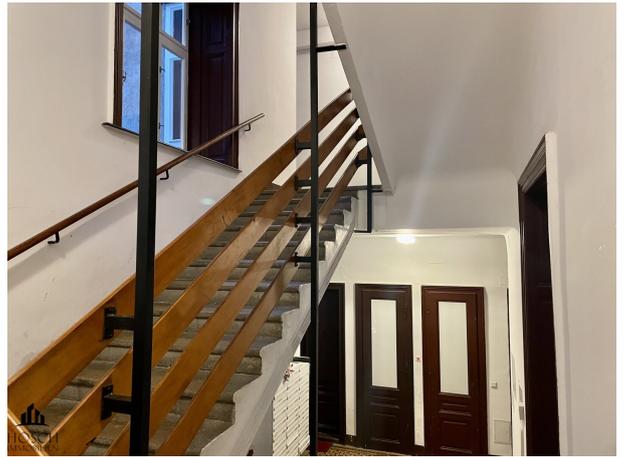












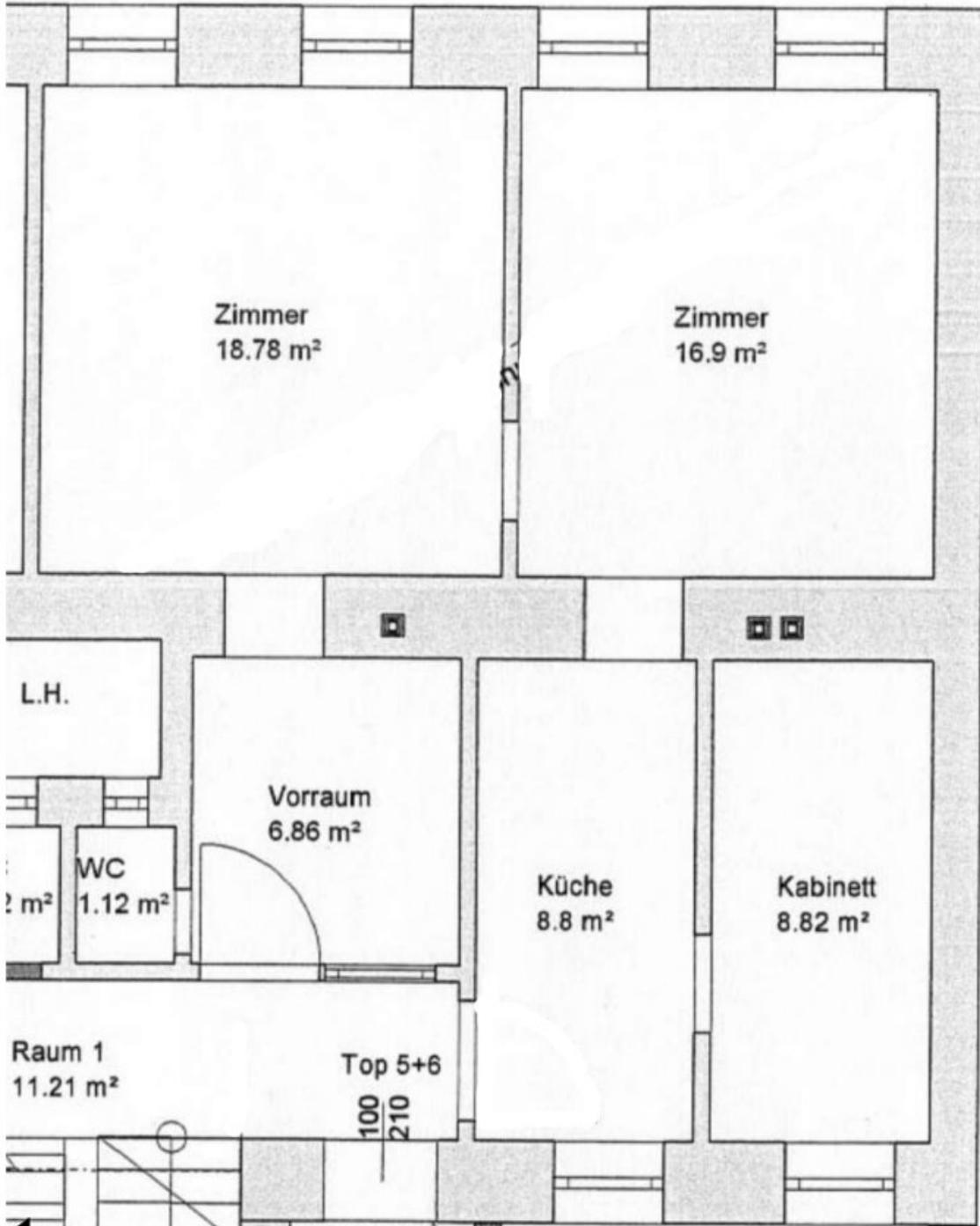


  
HÖSCH  
IMMOBILIEN



  
HÖSCH  
IMMOBILIEN





## Objektbeschreibung

Die Wohnung wird **bestandsfrei** übergeben!

Sie befindet sich in einem **schönen, gepflegten klassischen Wiener Altbau** in einer **TOP LAGE!** Die Gasse sowie die Umgebung sind äußerst charmant!

Der **traumhaft schöne Augarten** mit den ältesten barocken Gartenanlagen Wiens befindet sich quasi ums Eck.

Auch die unvergleichliche **Donau** mit ihren zahlreichen **Freizeitmöglichkeiten** befindet sich in der Nähe.

Für **Kulinarik** ist ebenso gesorgt: Der **Hannovermarkt** mit seinem **lebensfrohen Ambiente** - er bietet eine Mischung aus heimischen und orientalischen Produkten - ist ebenso fußläufig erreichbar.

**Urlaubsfeeling** findet man beim **Wallensteinplatz** - ebenso wie Öffis!

Dank der **Straßenbahnstationen 1, 5, 33** und **O** sowie der **Bushaltestelle** der Linie **5B**, ist man bestens an das öffentliche Verkehrsnetz gebunden! Auch die **U4-Friedensbrücke** ist nur ca. 10 Gehminuten entfernt.

**Kaufpreis: € 299.000,00**

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.

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 <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

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 <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap