

## **WUNDERSCHÖNE WOHNUNG - DIREKT BEIM HUMBOLDTPARK**



**Objektnummer: 7398/1126**

**Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	1958
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	70,69 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 133,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,10
<b>Kaufpreis:</b>	299.900,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	151,56 €
<b>USt.:</b>	16,97 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



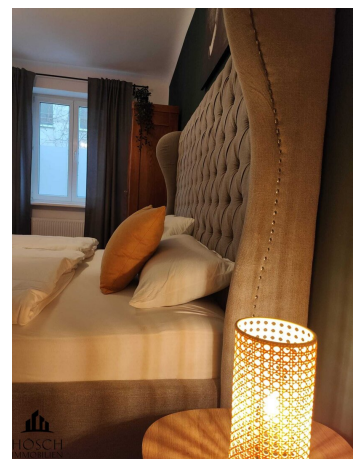
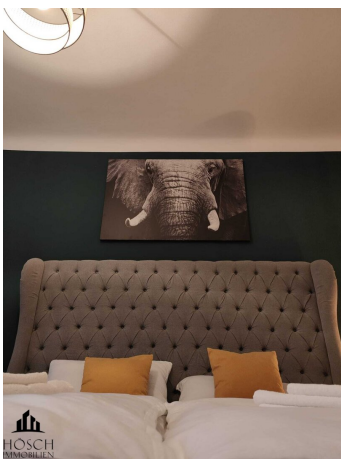
**David-Gabriel Hösch**

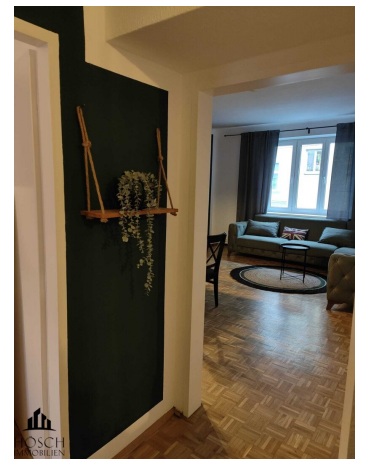
Hösch Immobilien GmbH  
Tuchlauben 7A  
1010 Wien

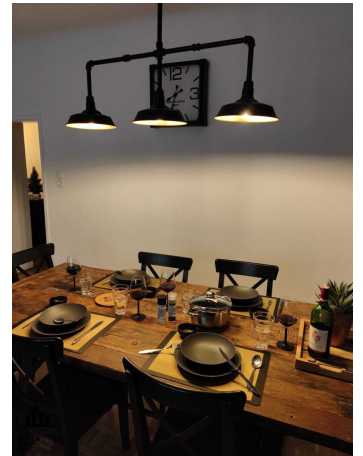
T +43 676 4677739

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur





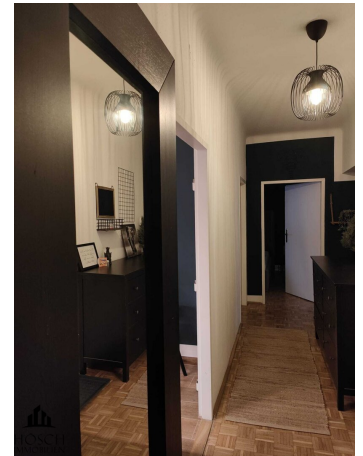
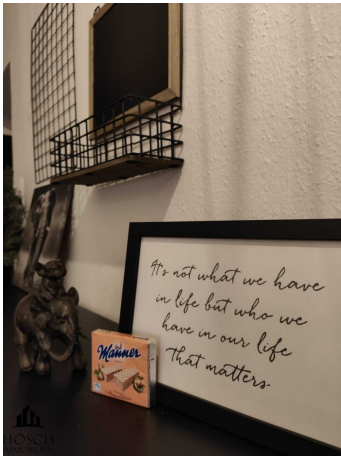














  
HÖSCH  
IMMOBILIEN



## Objektbeschreibung

Diese Immobilie wird in Form eines digitalen Angebotsprozesses vermittelt. Das bedeutet, der angeführte Preis versteht sich als Startpreis und kann sich im Laufe des Prozesses erhöhen.

In der Keplergasse, unweit von der **U1-Station Keplerplatz** entfernt, befindet sich diese **helle, ruhige** und **möblierte**, 3-Zimmerwohnung mit **separater Küche**.

Sie punktet nicht nur mit ihrem **hervorragenden Schnitt**, sondern auch mit ihrer **zentralen Lage**.

Auf Grund der Raumaufteilung ist die Wohnung **ideal für Paare und Jungfamilien**, die auf der Suche nach einer **preiswerten Eigentumswohnung im Zentrum** sind, geeignet.

In der unmittelbaren Umgebung finden sich nicht nur unzählige **Geschäfte, Lokalitäten** und **Freizeitmöglichkeiten**.

Auch der Wiener Kult-Eissalon **Tichy** mit seinen berühmten Eismarillenknödel sowie das **Amalienbad** - eines der schönsten Wiener Hallenbäder - sind **fußläufig** sehr gut **erreichbar**.

**Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist ebenso sehr gut:**

**U1 Keplerplatz**

**Buslinien 14A und 69A**

**Straßenbahnlinien D, 1, 18, O**

**Startpreis: € 299.900,--**

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

Für Rückfragen bzw. Besichtigungstermin steht Ihnen Frau **Cheyenne Dalsasso** gerne unter der

Rufnummer **+43 676 467 77 39** zur 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 <500m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

### **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 <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap