

2 ZIMMER-WOHNUNG MIT EXTRA KÜCHE - DIREKT BEI U-BAHNSTADTION!



Objektnummer: 7398/1125

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1956
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 100,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,71
Kaufpreis:	199.900,00 €
Betriebskosten:	115,22 €
USt.:	11,52 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



David-Gabriel Hösch

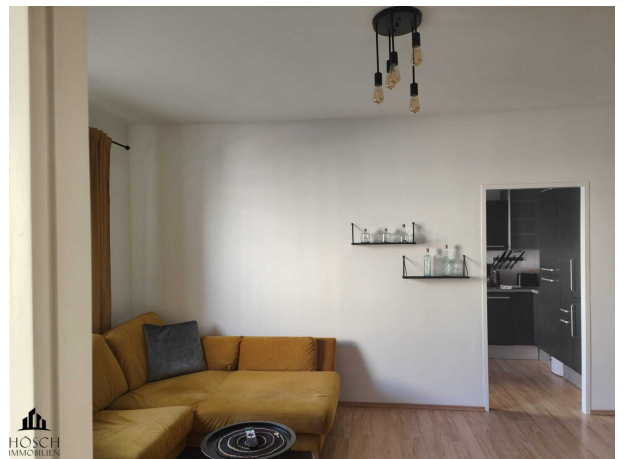
Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7A
1010 Wien

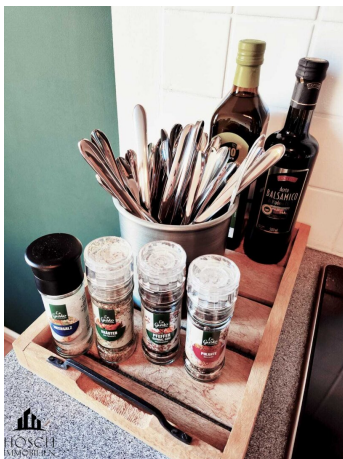
T +43 676 4677739

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur











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 Raaber-Bahn-Gasse, unweit von der U1-Station Keplerplatz entfernt, befindet sich diese **helle** und **gut aufgeteilte, möblierte**, 2-Zimmerwohnung.

Die im 2ten Liftstock befindliche Wohnung verfügt über **ca. 52 m²** Wohnfläche. Auf Grund der Raumaufteilung ist die Wohnung ideal für **Singles** und **junge Paare**, die auf der Suche nach einer **preiswerten Eigentumswohnung im Zentrum** sind.

Die gepflegte Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- Vorzimmer ca. 4,8 m²
- Wohnzimmer ca. 19,2 m²
- Schlafzimmer ca. 11,6 m²
- Küche ca. 11,7 m²
- Badezimmer ca. 2,5 m²
- WC ca. 1,0 m²
- Kellerabteil

Die Infrastruktur ist hervorragend:

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Am Wochenende bietet sich eine Menge an Freizeitaktivitäten wie z.B. der **Kurpark Oberlaa**, der **Böhmische Prater** oder das *Erholungsgebiet Wienerberg* an.

Öffentliche Verkehrsmittel: **U1, Straßenbahnlinie 11, O, Buslinie 14A**

Startpreis: € 199.900,--

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 <1.500m

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