

## Schön sanierte 4 Zimmer Wohnung nahe Donauinsel!



**Objektnummer: 7398/1159**

**Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Baujahr:</b>	1967
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	86,41 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 31,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,99
<b>Kaufpreis:</b>	465.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	251,54 €
<b>USt.:</b>	25,15 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



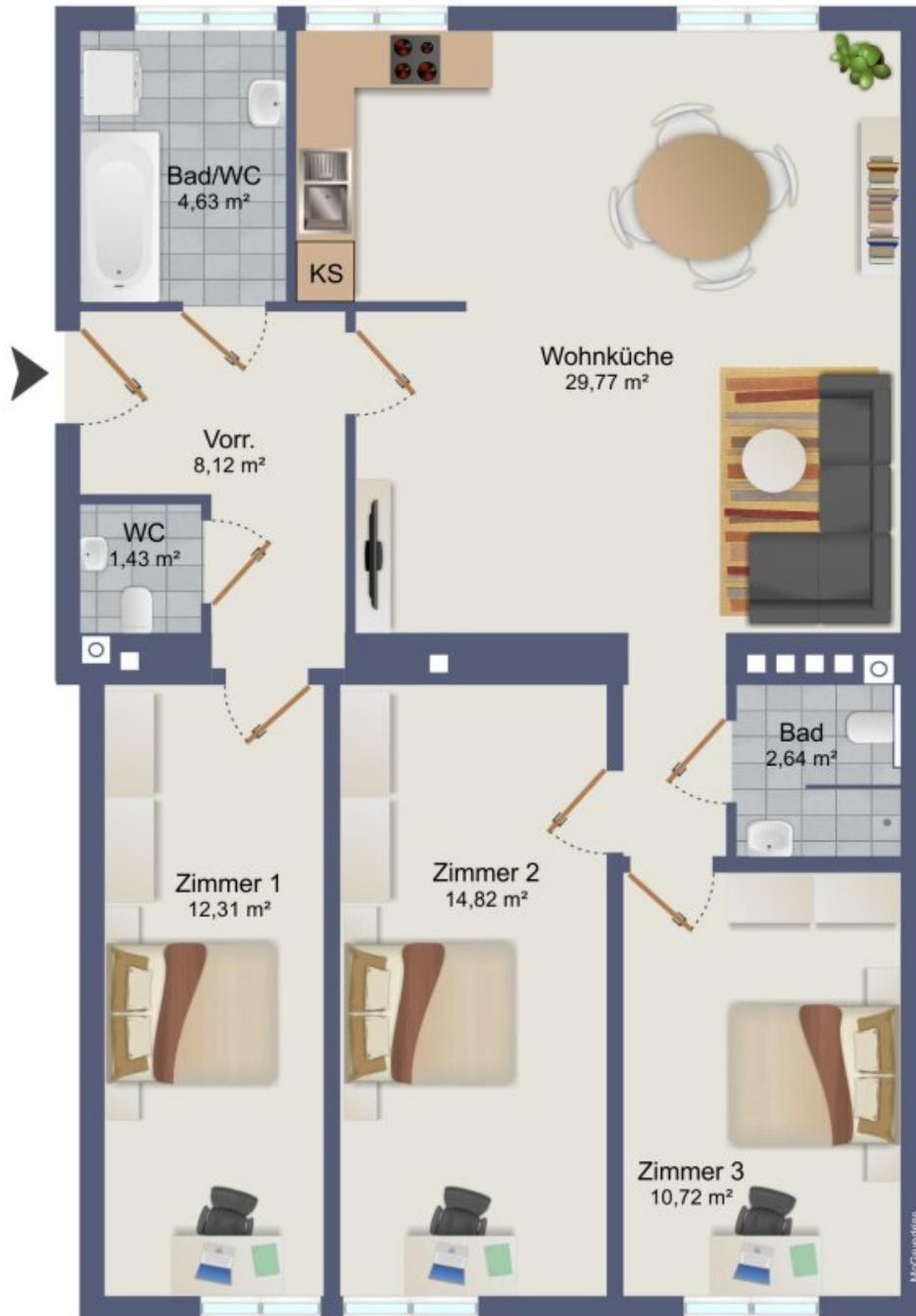
**David Gabriel Hösch**

Hösch Immobilien GmbH  
Tuchlauben 7a  
1010 Wien









McGrundriss



HÖSCH  
IMMOBILIEN

# Objektbeschreibung

## Stilvolle Stadtwohnung – Hochwertige Sanierung!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1020 Wien! Diese elegante Hochparterrewohnung vereint auf 86,41 m<sup>2</sup> und drei Zimmern höchsten Wohnkomfort für Ihre Familie.

Im offenen Wohnbereich überzeugen edle Fliesen- und Parkettböden sowie eine moderne Einbauküche, die nahtlos in den einladenden Essbereich übergeht. Die zwei ruhigen Schlafzimmer zur Hofseite bieten einen komfortablen Rückzugsort.

Ein besonderes Highlight sind die zwei Bäder, die für zusätzlichen Komfort sorgen. Das eine Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, während das andere eine erfrischende Dusche bietet.

Der wunderschöne Fischgrätparkett und die hochwertigen Fliesen in den Bädern setzen stilvolle Akzente und runden das elegante Gesamtbild dieser hochwertig sanierten Wohnung ab.

### Daten im Überblick:

- **Kaufpreis:** 465.000 EUR
- **Wohnfläche:** 86,41 m<sup>2</sup>
- **Zimmer:** 4 Zimmer
- **Stockwerk:** Hochparterre (mit Behindertenaufzug!)
- **Baujahr:** ca. 1967
- **Betriebskosten inkl. USt.:** 359,04 EUR

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

Zögern Sie nicht, uns auch bei Fragen zur Finanzierung zu kontaktieren! Für eine Besichtigung und weitere Unterlagen senden Sie uns bitte eine schriftliche Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap