

Top Angebot! Wohnen oder Gewerbe in absoluter Ruhe - mitten im 7. Bezirk - 147,99 m2 Gesamtfläche



Zimmer 1

Objektnummer: 7750/1058

Eine Immobilie von Mag. iur. Niki Ochsenhofer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien,Neubau
Baujahr:	1878
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	120,69 m ²
Nutzfläche:	147,99 m ²
Gesamtfläche:	147,99 m ²
Lagerfläche:	27,30 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 170,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,84
Kaufpreis:	650.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.392,19 €
Betriebskosten:	263,15 €
USt.:	65,08 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



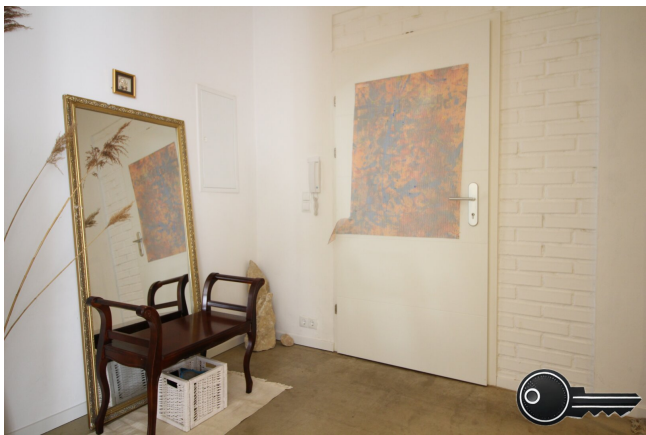
Mag.iur. Niki Ochsenhofer

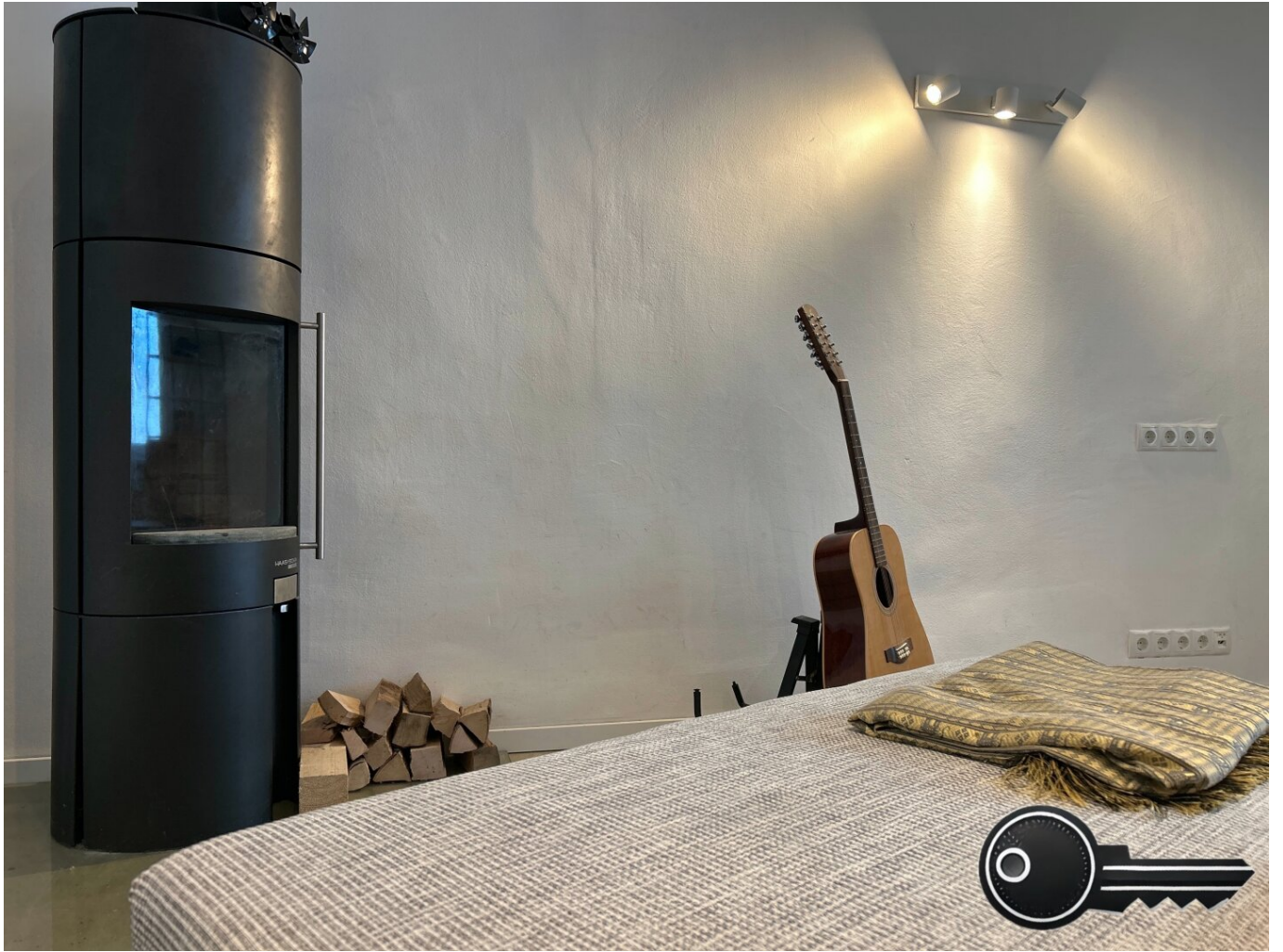
M
Li
11

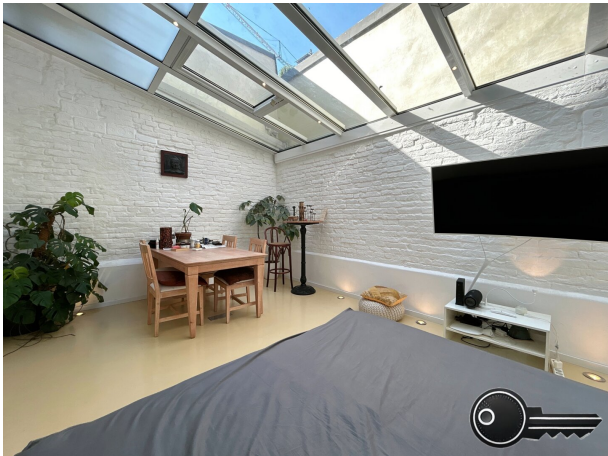
T
H

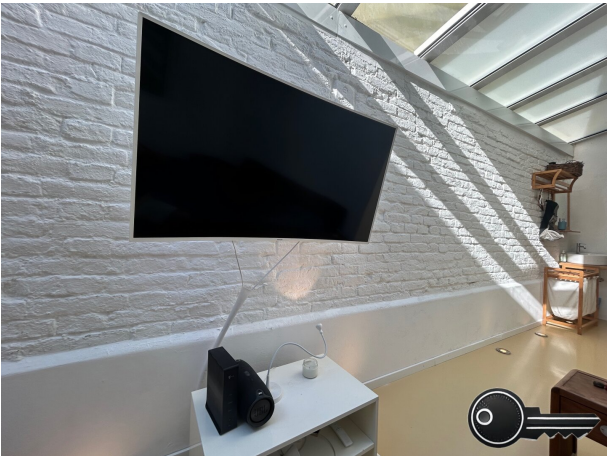
G
V

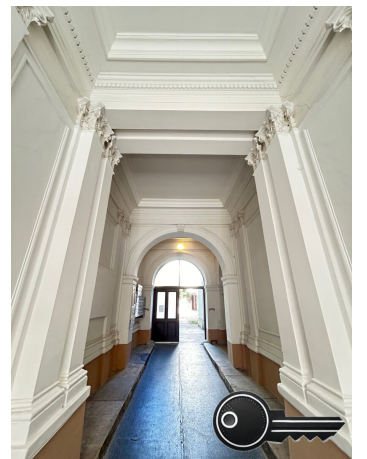














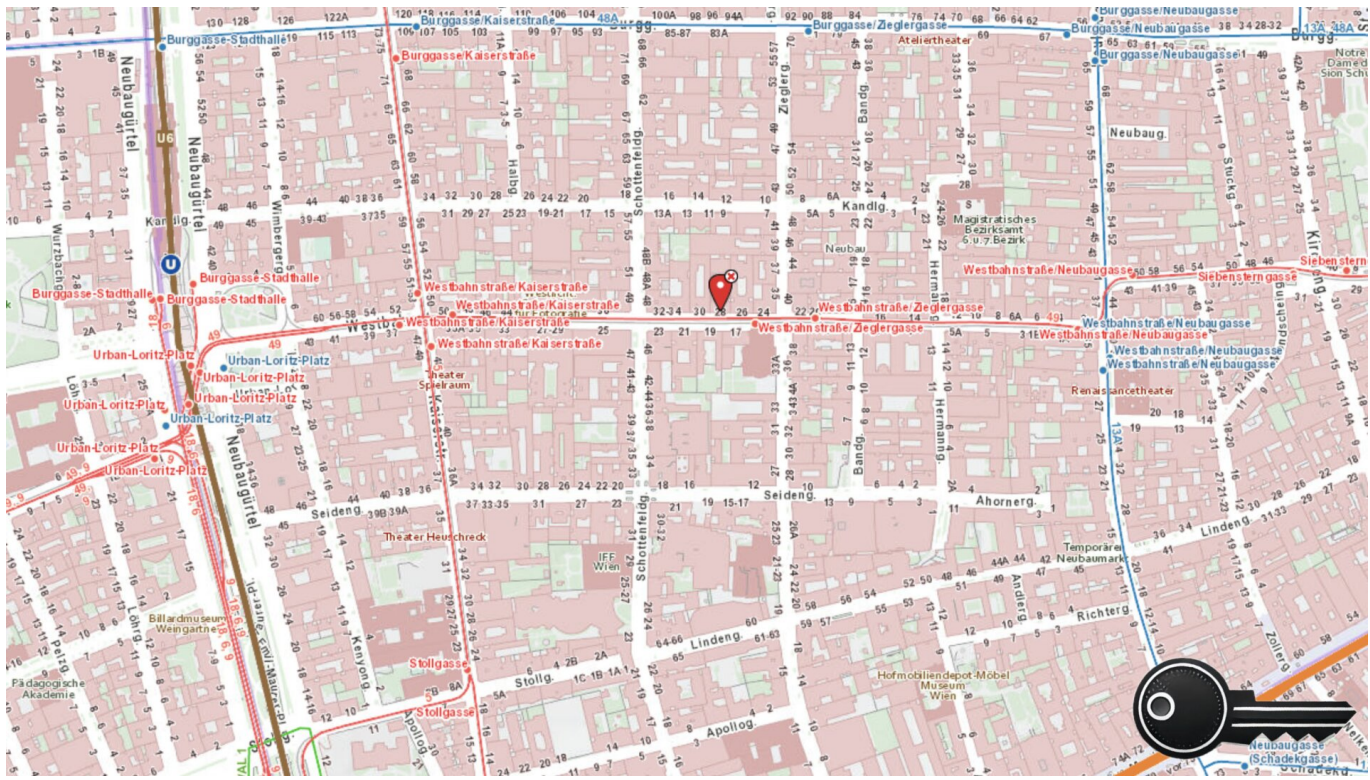
Sie möchten wissen was Käufer derzeit für Ihre Immobilie zahlen würden?

Mag. iur. Niki Ochsenhofer
 Staatlich konzessionierter Immobilienmakler
 Gründer CortLex & Immo Ox
 +43 (0) 699 19 25 03 04
 office@nik-key.com
 www.nik-key.com
 Liebhartalstraße 6/7
 1160 Wien



Scannen Sie den QR-Code und Sie erhalten sofort eine **kostenlose Wertindikation!**





Objektbeschreibung

Stilvoller Alleskönner!

Mitten im sehr beliebten und belebten 7. Bezirk wird ein Objekt in einem gut erhaltenen historischen Altbau verkauft!

Alles möglich - Sie können die Wohnung **auch gewerblich** nutzen!

Die Lage könnte in Wien nicht viel besser sein - Öffianbindung, Nahversorger, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und vieles mehr befinden

sich in unmittelbarer Nähe!

Da das Objekt nicht zur Westbahnstraße, sondern ausschließlich **in den Innenhof ausgerichtet** ist, hören Sie hier nichts von den belebten Straßen vor der Haustür.

Die Wohnung wurde **geschmackvoll renoviert** und ist **sehr hell**.

Flexibel nutzbar:

Top 1 - Wohnfläche 120,69 m²

Lager & Studio - Nutzfläche 27,3 m²

GESAMTFLÄCHE: 147,99 m²

--

360 GRAD BILDER:

[Vorzimmer](#)

[1. Zimmer](#)

[2. Zimmer / Küche](#)

[3. Zimmer](#)

Gerne beantworte ich Ihre Fragen und stehe für eine Besichtigung zur Verfügung.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://niki-ochsenhofer.service.immo/registrieren/de) - <https://niki-ochsenhofer.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.