

Exklusives Wohnjuwel: 3-Zimmer Wohnung im Herzen Wiens




HÖSCH
IMMOBILIEN

Objektnummer: 7398/1182

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1953
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,10 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 97,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,85
Kaufpreis:	324.000,00 €
Betriebskosten:	106,04 €
USt.:	13,24 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



David Gabriel Hösch

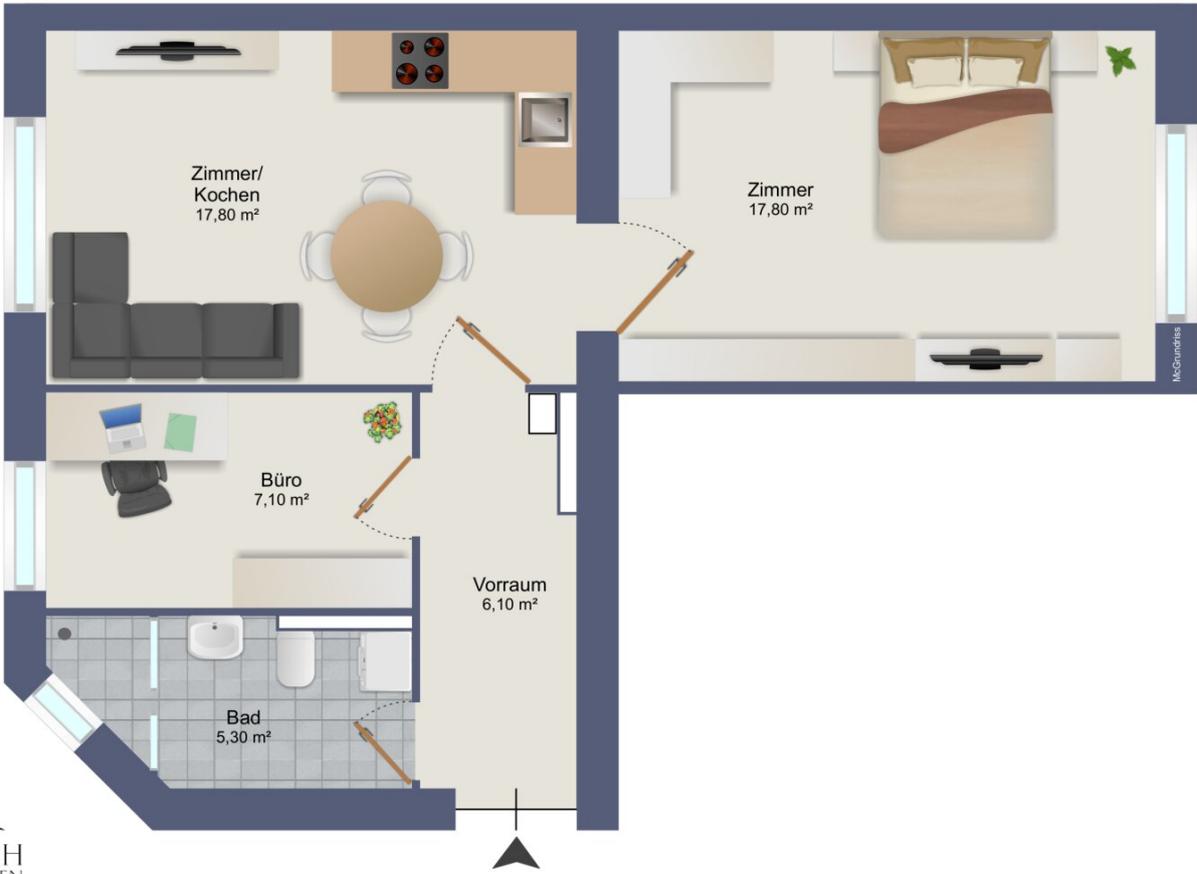
Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7a
1010 Wien











Objektbeschreibung

Ein Zuhause zum Verlieben: Modern, zentral, einzigartig

Inmitten des lebendigen 5. Bezirks von Wien erwartet Sie diese charmante **3-Zimmer-Wohnung** im **5. Liftstock**, die keine Wünsche offenlässt. Auf **53,1 m²** verbindet sie modernes Design, hochwertige Ausstattung und das in einer der aufstrebendsten Lagen Wiens – der ideale Ort, um ein neues Kapitel aufzuschlagen.

Die Wohnung wurde mit viel Liebe zum Detail und mit hochwertigen Materialien **grundsaniert**. Dank der **cleveren Raumaufteilung** und der lichtdurchfluteten Zimmer bietet sie genügend Platz, um Ihre persönlichen Wohnträume zu verwirklichen.

Besonders die **offen gestaltete Wohnküche** wird zum Herzstück der Wohnung. Sie lädt dazu ein, kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern und schöne Momente mit Familie und Freunden zu teilen. Beheizt wird die Wohnung mit einer **modernen Fußbodenheizung**. Der edle Fischgrätparkett und die eleganten Badezimmerfliesen runden das Gesamtkonzept perfekt ab.

Mit 3 Zimmern ist dieses Refugium perfekt für Singles, Paare oder auch kleine Familien. Gestalten Sie Ihr Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer ganz nach Ihren Vorstellungen.

Highlights der Wohnung:

- **Wohnfläche:** ca. 53,1 m²
- **Tolle Raumaufteilung:** 3 Zimmer – ideal für Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer
- **Ausstattung:**
 - Fußbodenheizung in allen Räumen
 - Hochwertiger Fischgrätparkett im Wohnbereich
 - Moderne Fliesen im Badezimmer

- Großzügige, offen gestaltete Wohnküche – perfekt für gemeinsame Kochabende

- **Stockwerk:** 5. Etage mit Personenaufzug
- **Viel Licht und eine gute Ausrichtung**

Top-Features:

- **Komplett saniert:** Die Wohnung wurde hochwertig renoviert und bietet modernes Wohngefühl.
- **Hervorragende Verkehrsanbindung:**
 - Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe
 - Schnelle und unkomplizierte Verbindung in alle Teile Wiens
- **Tolle Energieeffizienz** in einem gepflegten Neubau

Zusammenfassung der Daten:

- **Kaufpreis:** € 324.000,--

- **Betriebskosten inkl. Aufzug, Rücklage und Steuern:** EUR 208,66
- **Maklerprovision:** 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt

Wir stehen Ihnen gerne für alle Fragen zur Verfügung und begleiten Sie bei jedem Schritt – von der Besichtigung bis zur Finanzierung. Sichern Sie sich jetzt diese einmalige Gelegenheit!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap