

Einziehen und Wohlfühlen: Lichtdurchflutete 4-Zimmer-Wohnung im Herzen Wiens




HÖSCH
IMMOBILIEN

Objektnummer: 7398/1194

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1959
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,35 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 25,62 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,15
Kaufpreis:	499.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.622,43 €
Betriebskosten:	163,08 €
USt.:	19,37 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



David-Gabriel Hösch

Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7A
1010 Wien



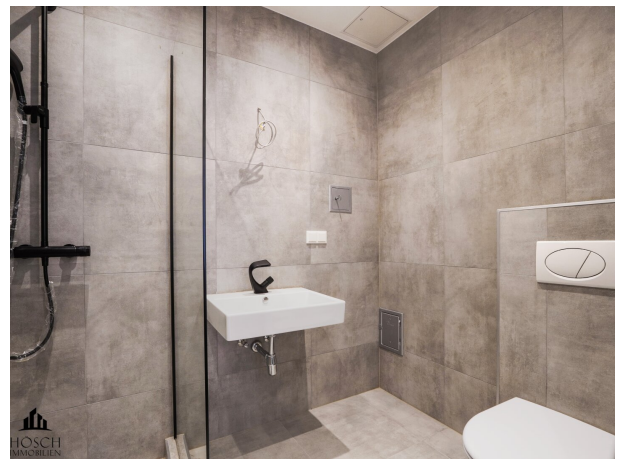

HÖSCH
IMMOBILIEN




HÖSCH
IMMOBILIEN




HÖSCH
IMMOBILIEN









Objektbeschreibung

Mit ihrer hellen Atmosphäre, der zentralen Lage und der erstklassigen Infrastruktur bietet diese Wohnung eine ideale Kombination aus modernem Wohnkomfort und urbaner Lebensqualität.

Diese helle und großzügig geschnittene 4-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 75 m² befindet sich in einem gepflegten Neubau aus dem Jahr 1959. Dank der durchdachten Raumaufteilung wird jedes Zimmer mit natürlichem Licht durchflutet und schafft ein angenehmes Wohnambiente.

Ein stilvoll gestaltetes Badezimmer mit Dusche und ein separates WC bieten zusätzlichen Komfort. Das Vorzimmer sorgt für ausreichend Stauraum und verbindet die Räume harmonisch. Die Wohnung wurde vollständig saniert und steht schlüsselfertig für den sofortigen Bezug bereit.

Dank ihrer hellen Atmosphäre und modernen Ausstattung eignet sich die Wohnung ideal für Familien oder Paare.

Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich in der Rotensterngasse, im begehrten 2. Wiener Gemeindebezirk. Diese Lage kombiniert urbanes Leben mit naturnaher Erholung. Der berühmte Wiener Prater, Wiens grüne Oase, liegt nur wenige Gehminuten entfernt und lädt zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder einfach zum Entspannen ein.

Die Wiener Innenstadt ist schnell erreichbar und bietet zahlreiche kulturelle und gastronomische Highlights. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre charmante Mischung aus Ruhe und Lebendigkeit aus – ein perfekter Standort, um das Leben in Wien zu genießen.

Infrastruktur

Die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: Die U-Bahn-Linie U1 (Station Nestroyplatz) ist nur wenige Minuten entfernt und bietet eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und zu anderen wichtigen Knotenpunkten der Stadt. Straßenbahnen und Buslinien ergänzen die hervorragende Anbindung. Auch der Wiener Hauptbahnhof und der internationale Flughafen sind bequem erreichbar.

Supermärkte, Restaurants, Cafés und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in der unmittelbaren Umgebung vorhanden. Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen befinden sich ebenfalls in der Nähe, was diese Wohnung besonders familienfreundlich macht.

Kaufpreis: € 499.000,--

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

Für Rückfragen bzw. bei Interesse an einem Besichtigungstermin steht Ihnen Frau **Cheyenne Dalsasso** gerne unter der Rufnummer **+43 676 467 77 39** zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap