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

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 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 25,62 kWh / m² * 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

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