

## Kontakt



### Hüseyin Karasu

Mobil : **+43 664 3589907**  
E-Mail : **h.karasu@mein-immokontakt.at**  
Büro : **Immo Kontakt GmbH**  
Adresse : **5231 Schalchen, Neudorf 37a**  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **3820/195**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Wien**  
Adresse: **1020 Wien, Leopoldstadt,  
Hofenedergasse**  
Kaufpreis: **€ 395.000,-**  
Wohnfläche: **ca. 47,00 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **2**

## Beschreibung

### Hochwertig ausgestattete 2 Zimmer Wohnung

Die hochwertige Wohnung befindet sich in der Nähe vom Schwedenplatz und Praterstern in der Hofenedergasse. Nur wenige Meter von der Wohnung befindet sich ein Billa für den täglichen Bedarf.

Die Ausstattung der Wohnung ist bereits so gestaltet, dass Sie gleich weiter vermieten könnten, ohne größere Investitionen zu tätigen.

Das Objekt bietet alles auf geringem Raum. Die 3.5m Raumhöhe lassen die Wohnung deutlich größer und angenehm wirken.

Ein Highlight bietet die Multifunktionskabine die sowohl als Dusche als auch Whirlpool dient.

Beide Zimmer verfügen eingebaute Fernseher.

Der eigene Eindruck zählt, deshalb freuen wir uns auf einen unverbindlichen Besichtigungstermin, den Sie jederzeit vereinbaren können. Überzeugen Sie sich selbst!

Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer...) bearbeiten können.

Haben Sie zusätzlich Interesse an einer Finanzierung mit attraktiven Konditionen?

Gerne können Sie im persönlichen Gespräch mit einem unserer bankneutralen Finanzierungsprofis unverbindlich beraten werden.

Ihr Ansprechpartner:  
Herr Hüseyin Karasu  
Tel.: +43 664 3589907  
Mail: h.karasu@mein-immokontakt.at

Homepage: [www.mein-immokontakt.at](http://www.mein-immokontakt.at)

---

Kaufpreis: **€ 395.000,-**

Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

---

Wohnfläche: **ca. 47,00 m<sup>2</sup>**

---

beziehbar ab:	<b>sofort</b>
Zimmer:	<b>2</b>
Bäder:	<b>1</b>
WC:	<b>1</b>
Möblierung:	<b>komplett möbliert</b>
Heizung:	<b>Gasetagenheizung</b>
Baujahr:	<b>1875</b>
Zustand:	<b>gut</b>
Stockwerk:	<b>0</b>
HWB:	<b>46.9 kWh/(m<sup>2</sup>a)</b>
Klasse HWB:	<b>E</b>
FGEE:	<b>3.81</b>
Klasse FGEE:	<b>F</b>

---

**Öffentliche Anbindung:** U-Bahn, Schnellbahn, Strassenbahn, Bus; **Verwaltung:** WG geeignet; **Ausstattung:** Altbau

---







