

Kurzbeschreibung / Exposé zu Top 4

Schöne Altbauwohnung in Hötting mit ca 100 m²





Eckdaten

Das Gebäude

ist ein Altbau in Nähe des Botanischen Gartens in Hötting, gute Erreichbarkeit von Universitäten und Klinik. Die Wohnung wurde vor wenigen Jahren renoviert.

Die Wohnungs- Fläche

beträgt 98,2 m² + 8,2 m² Balkon; getrennt zugehörig ist ein Keller-Raum und ein geräumiges Dachbodenabteil

Zimmerteilung

laut Übersichtsplan – im Bedarfsfall ist eine Raumteilung bis zu 4 Zimmer plus Küche, Bad ohne großen Aufwand machbar (Konzept vorhanden).

Böden

Parkett im Wohnbereich (Eiche) - Naturstein im Bad - Fliesen im WC

Heizung

Gasbrennwert-Therme (neu, Bj. 2025)

Trinkwasser- Erwärmung getrennt von der Heizung über einen Boiler

Aktueller Energieausweis ist vorhanden (HWB Klasse C)

Sanitär

Hochwertige Ausstattung aus dem Umbau 2009/2010

Elektro

erneuert im Jahr 2009/2010

Reserve für Sauna oder Balkon-Heizung ist vorgesehen

Verkaufspreis

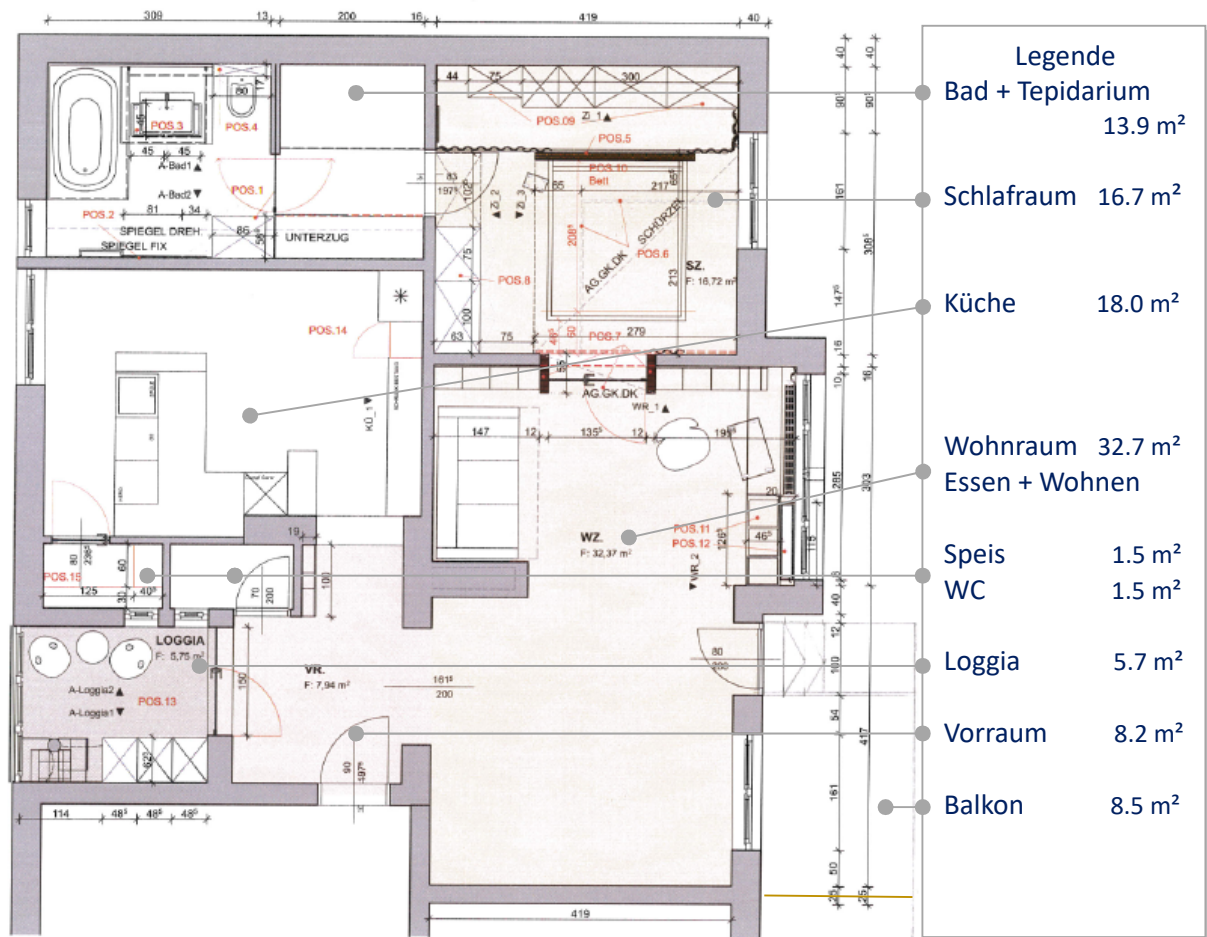
710.000,- € (Verhandlungsbasis)

Keine Provision

Verkaufsvertrag wird über RA Dr. Christian Fuchs erstellt

/Plan

1.0G, Top 4 Übersichtsplan
(aktueller Zustand, Möblierung ist nur beispielhaft)



Maße sind unverbindlich