

**Alle Räume zentral begehbar - Tolle Altbauwohnung
inmitten des 19. Bezirks**



Der Innenhof

Objektnummer: 776

Eine Immobilie von Immorohr Immobilien Ges.m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1904
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	81,36 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 131,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,96
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	145,63 €
USt.:	18,95 €
Provisionsangabe:	

17.964,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Viola Dollinger

IMMOROHR Immobilien GmbH
Karl Liebleitner-Gasse 7/1
2340 Mödling

T +43 664 889 859 43

H +43 664 889 859 43

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



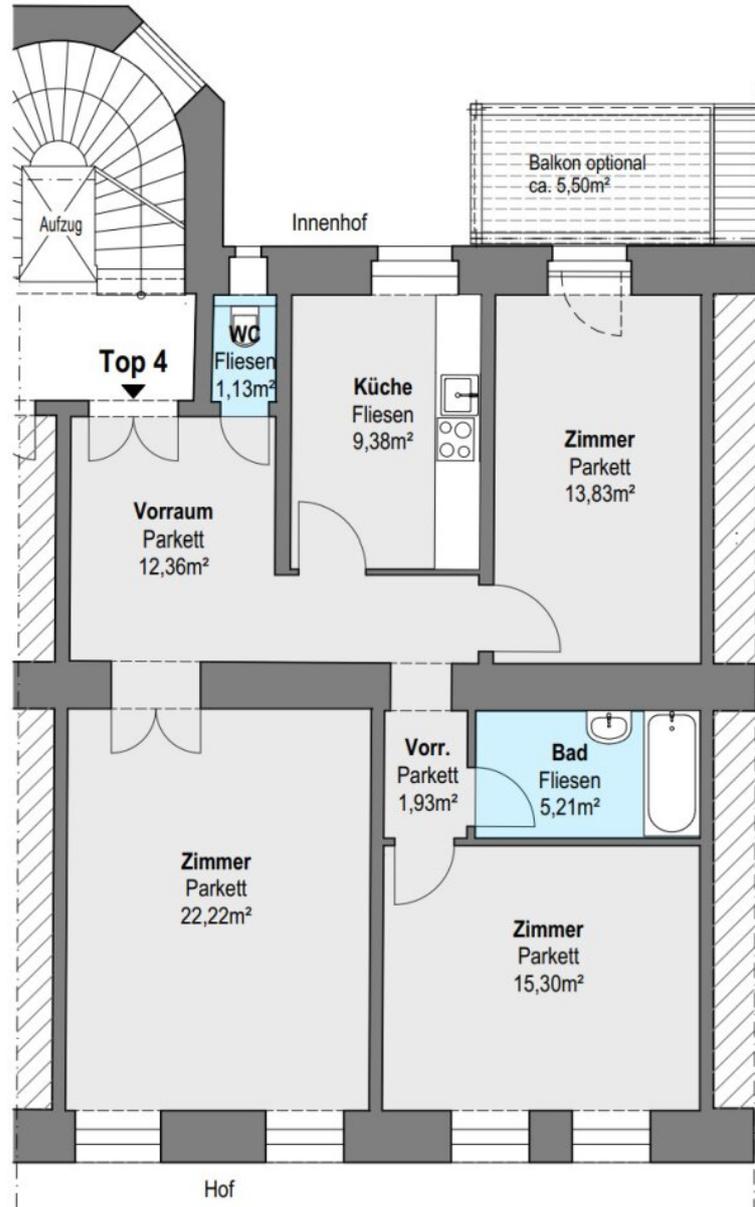








Stiege 3



Objektbeschreibung

Der Wiener Altbau - Mitten im 19. Bezirk und doch sehr nah vom Währinger Park entfernt befindet sich diese repräsentative Liegenschaft, welche um 1904 gebaut wurde und das Paradebeispiel eines Wiener Zinshauses darstellt. Über den grünen Hof, vorbei an der hohen Einganstür und über mehrere Stiegen rauf zum Hochparterre gelangen Sie zum Aufzug, welcher Sie ein weiteres Stockwerk weiter hinauf und damit direkt vor die verzierte Wohnungseingangstür führt.

Ein kuscheliges Zuhause - Hohe Decken, Fischgrätparkett, Flügeltüren und Kastenfenster verleihen der Wohnung neben ihrem Altbaucharme das Gefühl, zu Hause angekommen zu sein. Über den Vorraum bzw. den Gang gelangen Sie in das geräumige Wohnzimmer, das Schlafzimmer, welches in den grünen Hinterhof ausgerichtet ist, die Küche, das Esszimmer und schließlich das Badezimmer, welches zugegebenermaßen so wie die Küche etwas Renovierungsbedarf aufweist. Sollten Sie gerne Gäste empfangen, werden Sie sich zudem sicherlich darüber freuen, dass das WC vom Badezimmer getrennt ist und damit trotz Gästen Ihre Privatsphäre unberührt bleibt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap