

Entzückende Single - Starterwohnung - Topsaniert



Objektnummer: 1401

Eine Immobilie von UMBRELLA Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien,Währing
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	47,59 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 92,89 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,96
Kaufpreis:	309.000,00 €
Betriebskosten:	95,34 €
USt.:	10,95 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Stefan Dorak

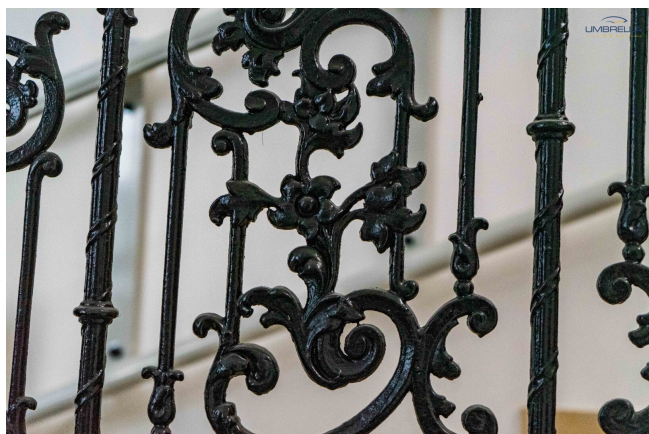
UMBRELLA Real Estate GmbH
Johannesgasse 15 / 2 / 8
1010 Wien

H +43 664 198 7982

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









TOP 12



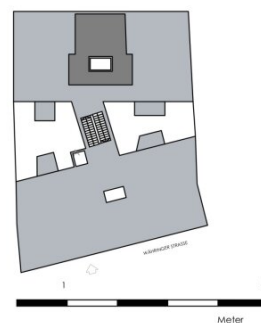
vienna@umbrella-real.com
UMBRELLA Real Estate GmbH
Johannesgasse 15/2B, 1010 Wien

Hochparterre
WOHNNUTZFLÄCHE : 47,59 m²
Anzahl der Zimmer: 2

1. Vorraum	2,31 m ²
2. WC	1,36 m ²
3. Küche	7,88 m ²
4. Gang	2,38 m ²
5. Zimmer	18,68 m ²
6. BAD	6,88 m ²
7. Zimmer	8,10 m ²



ÜBERSICHTSPLAN



Objektbeschreibung

Diese topsanierte Zwei-Zimmer-Wohnung im Hochparterre zeichnet sich durch ihren Schnitt und Ausstattung aus.

Ein schönes Wohnzimmer sowie ein etwas kleineres Zimmer, dazu eine separate Küche verbunden mit Vorzimmer und Garderobe bestechen durch den Schnitt der Wohnung.

Das Badezimmer ist mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss sowie beheizbarer Handtuchhalter ausgestattet. Zusätzlich ist das WC mit Handwaschbecken separat vom Vorzimmer aus zu erreichen. Das Vorzimmer bietet ausreichend Stauraum, zB für Kästen oder Garderobe.

Das Objekt ist mit hochwertigen Parketten und Feinsteinfliesen ausgestattet, bei der Heizung handelt es sich um eine Gaskombitherme. Das Bad ist mit Fussbodenheizung ausgestattet. Die Fenster wurden modernisiert und ausgetauscht.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Vertragserrichtung erfolgt über Jeanée Mikula & Partner Rechtsanwälte.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap