

2 Zimmer Dachgeschosswohnung mit Lift und schönem Stadtblick!



Objektnummer: 921-3

**Eine Immobilie von Johannes M. Pokorny Immobilienrehand
e.U.**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Himmelstraße 43B
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1963
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	57,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 121,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,99
Kaufpreis:	285.000,00 €
Betriebskosten:	108,41 €
USt.:	18,19 €
Provisionsangabe:	

10.260,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Matthias Kundi

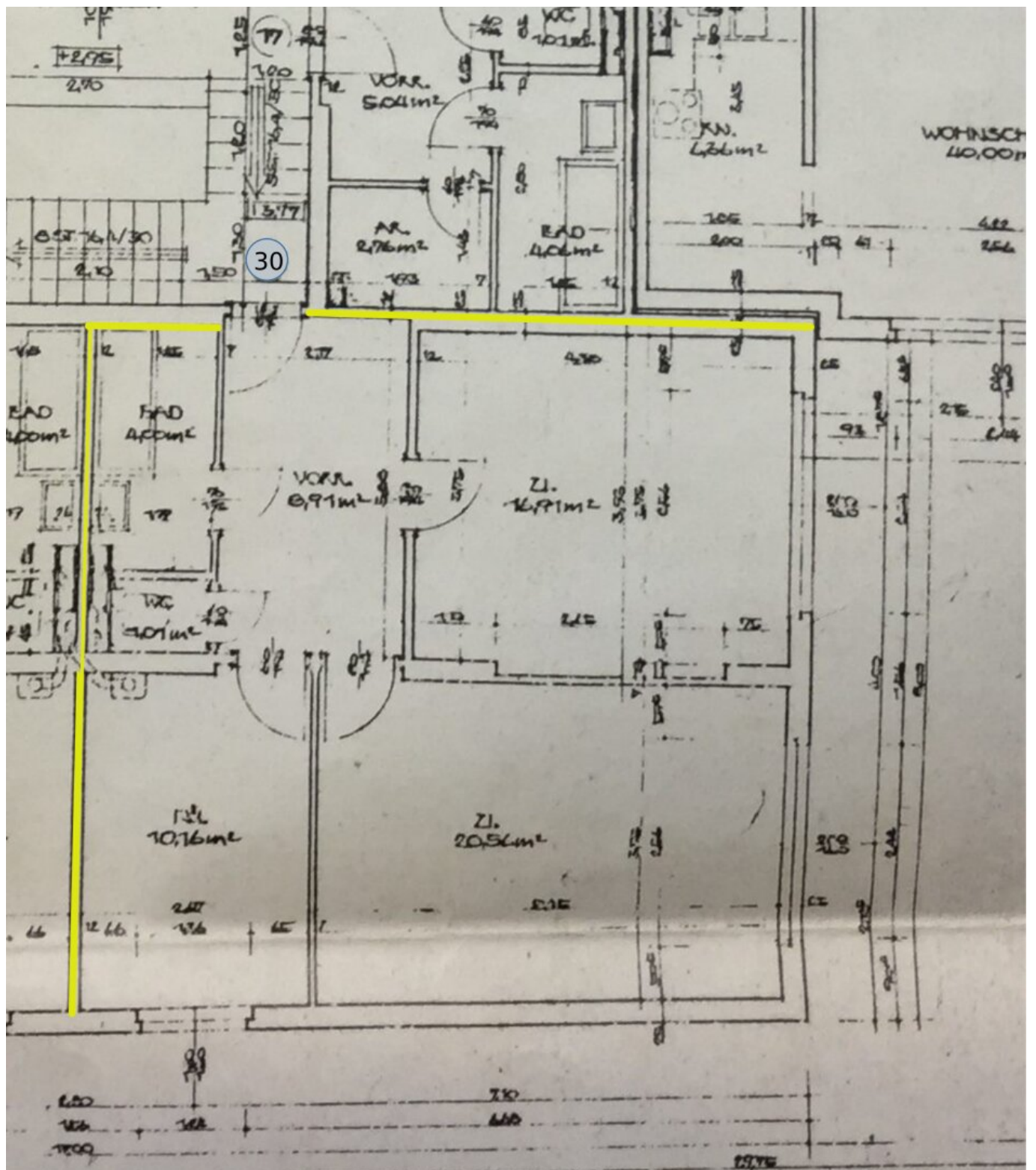
Johannes M. Pokorny Immobilienreuehand e.U.
Argentinierstrasse 43/15
1040 Wien











Objektbeschreibung

Lage:

Diese Wohnung befindet sich im unteren Teil der Himmelstraße in einer Ruhelage und in unmittelbarer Nähe zum Ortszentrum von Grinzing. In Gegend befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, wie eine Billafiliale und ein Gourmet-Spar, sowie eine Bäckerei und eine Apotheke. Mit dem Bus 38A und der Straßenbahnlinie 38 kommt man bequem zur U4 Heiligenstadt oder ins Zentrum und zu den Hauptunis.

Objekt:

Die helle und freundliche Dachgeschosswohnung besteht aus zwei geräumigen Zimmern und befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus aus den 60er Jahren, das auch über einen Aufzug verfügt. Sie ist ca. 57m² groß und bietet ein großes, nach Osten orientiertes Wohnzimmer und ein geräumiges Schlafzimmer.

Das große Vorzimmer bietet zudem genug Platz für eine Garderobe und bietet die nach Süden orientierte Küche eine schöne Sitzgelegenheit für zwei Personen. Das Bad ist mit einer Badewanne ausgestattet und ist das WC getrennt davon.

Sowohl vom Wohnzimmer, wie auch vom Schlafzimmer und sogar der Küche, kann man ungehindert den Blick in die Stadt und das Grün der Umgebung genießen.

Die Wohnung ist mit neuwertigen Fenstern, das Wohn- und Schlafzimmer mit modernen elektrischen Außenjalousien ausgestattet. Im Haus befindet sich eine intakte Waschküche.

Die Heizkosten betragen 138,67 € inkl. MwSt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <525m

Apotheke <450m

Klinik <1.400m

Krankenhaus <1.675m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <750m

Universität <1.800m

Höhere Schule <1.725m

Nahversorgung

Supermarkt <425m

Bäckerei <325m

Einkaufszentrum <2.400m

Sonstige

Geldautomat <1.300m

Bank <450m

Post <450m

Polizei <1.425m

Verkehr

Bus <150m

U-Bahn <2.400m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.550m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap