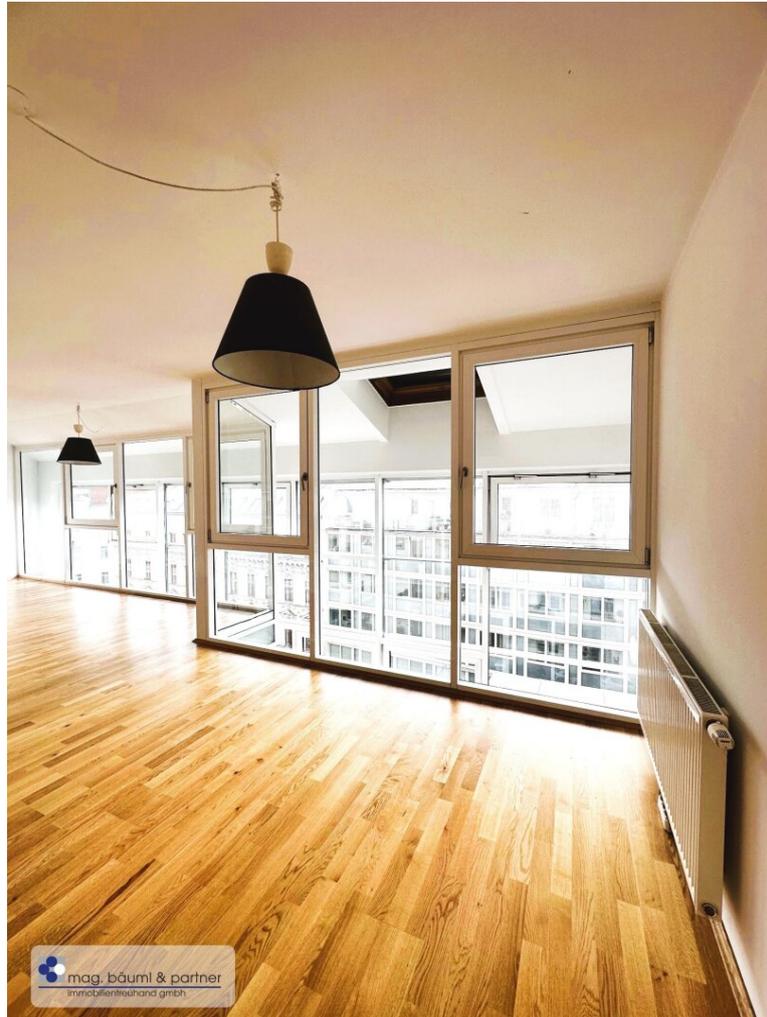


Moderne Maisonette mit Wintergarten in einem sanierten Altbau im 19. Bezirk



Objektnummer: 10847

**Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilienreuehand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	102,00 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Kaufpreis:	545.000,00 €
Provisionsangabe:	

19.620,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

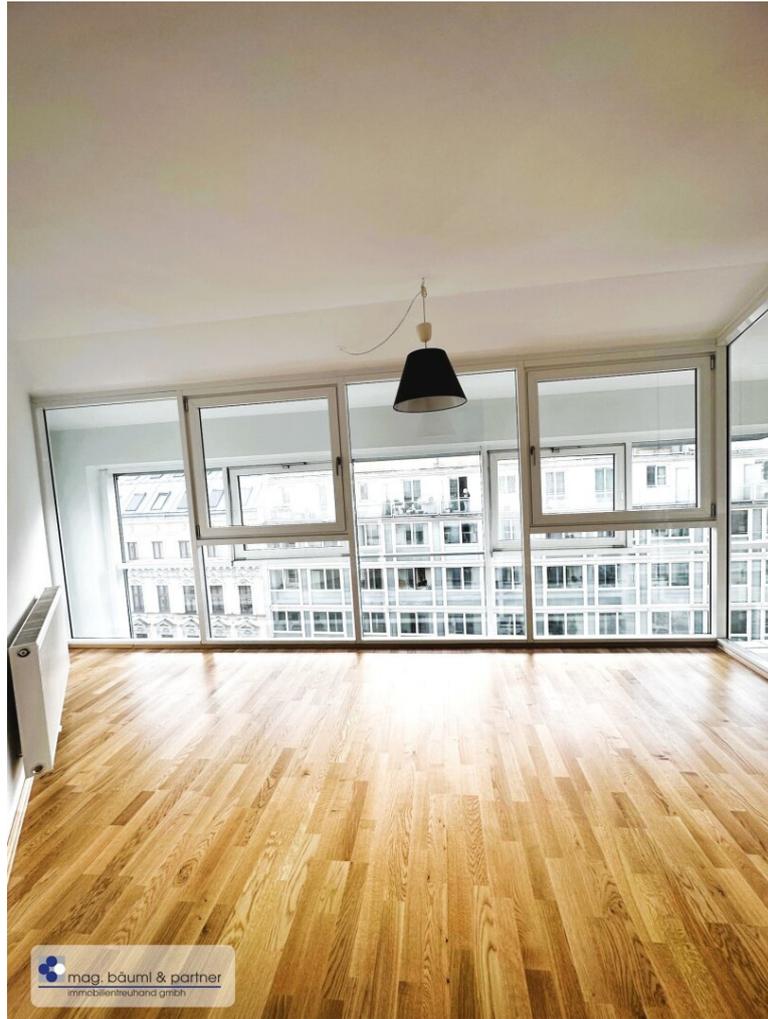


Mag. Nataliia Borodaienko

Mag. Bäuml & Partner Immobilientreuhand GmbH
Hietzinger Kai 5/7
1130 Wien

T +43 1 877 867 017
H +43 677 614 64 907

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



mag. bäuml & partner
immobilienhandel gmbh



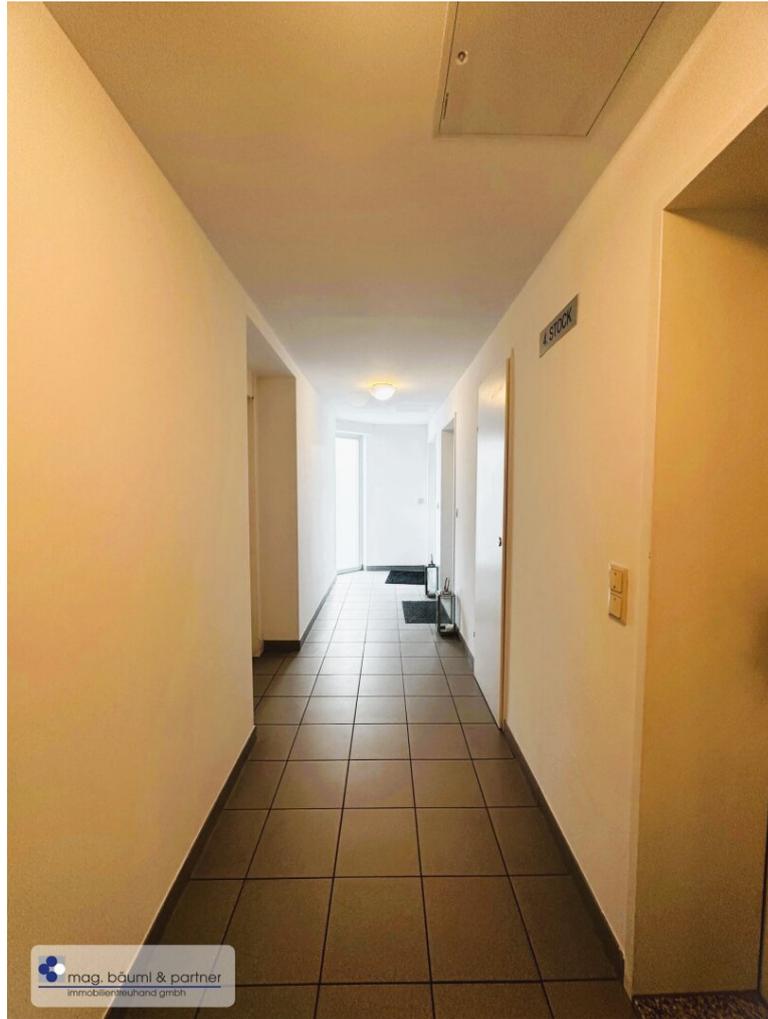
mag. bäuml & partner
immobilienhandel gmbh



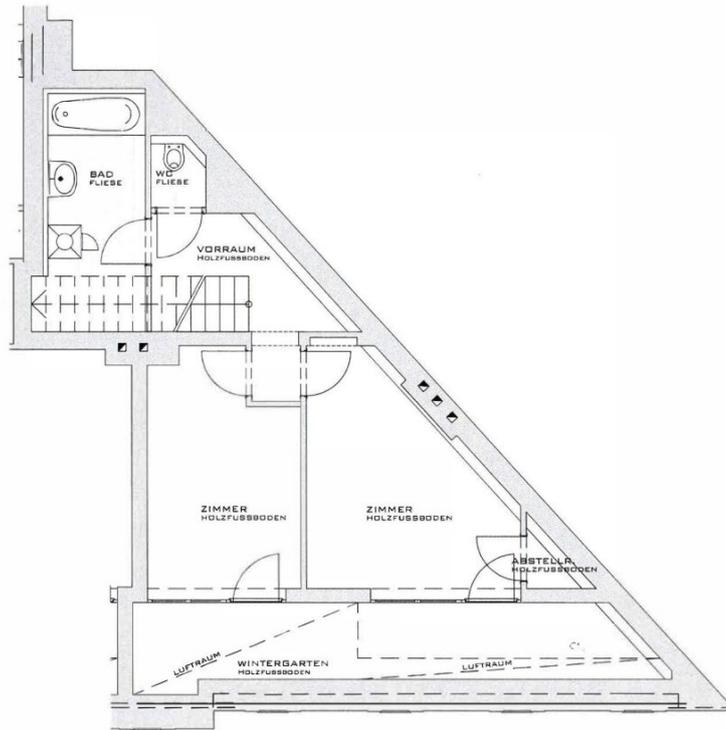
mag. bäuml & partner
immobilienhandel gmbh











PREMIUM
Baufrüher GmbH



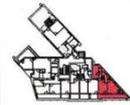
GRUNDRISS

TOP 15/3.06

3.-+4. OBERGESCHOSS
89,31 M²

WINTERGARTEN
12,64 M²

KÜCHENEINGANG
ZWEITE HAUPTRASSE
WINTERGARTEN
A: 12,64 M²
PLOT 15/1 - BILROTHSTRASSE 14
PLOT 15/1 - BILROTHSTRASSE 14
PLOT 15/1 - BILROTHSTRASSE 14



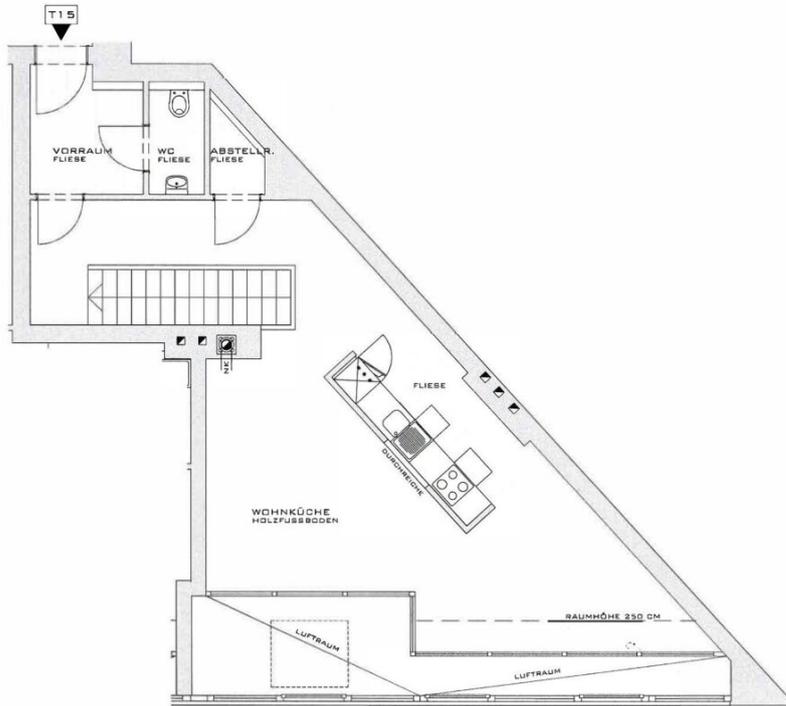
BILROTHSTRASSE

LAGEPLAN
3. OBERGESCHOSS

0,5 1 2 3M

PLANSTAND 28.03.2007

1190 WIEN - BILLROTHSTRASSE 14



PREMIUM
Bauträger GmbH



GRUNDRISS

TOP 15/4.OG

3.-4. OBERGESCHOSS
89.31 M²

WINTERGARTEN
12.64 M²

KONTAKTANNAHME
ZARLAW, MAG. GRASS
BILROTHSTRASSE 14
1190 WIEN
EINGETR. IN DEN BODENKATASTERN
UND IN DEN GEMEINSCHAFTSCHAFTSCHAFTSCHAFTEN



BILROTHSTRASSE

LAGEPLAN
4. OBERGESCHOSS

0,5 1 2 3M

PLANSTAND 28.03.2007

1190 WIEN - BILLROTHSTRASSE 14

Objektbeschreibung

Zahlen und Fakten

- Maisonette mit Wintergarten in einem sanierten Altbau im 19. Bezirk mit schönen Ausblick
- Erstbezug
- Wohnfläche: 101,95 m²
- Vorraum, Wohnzimmer mit Küche, 2 Schlafzimmer, 1 Badezimmer, 2 WC,
- Fußbodenheizung
- Zentralheizung - Fernwärme
- Individuelle gut geplante Wohnküche eingerichtet mit allen Geräten
- großes Badezimmer mit einer Badewanne
- im Haus gibt es ein neuer Aufzug und ein Kinderwagen-/Fahrradabstellraum
- Keller
- Generalsanierung des Hauses war im Jahr 2006

Lage:

Währinger Park in der Nähe. Öffentliche Verkehrsanbindung - Wien Spittelau Bahnhof,

U6-Nussdorfer Straße, Straßenbahnlinien 38 und 37, Buslinien IOA, 35A, 37A, 40A und S-Bahn

Wohnung:

Die erste Ebene besteht aus:

- einem Vorraum
- einem Abstellraum
- einem Wohn-Ess-Zimmer mit Küche inkl. aller Elektrogeräte
- einer Toilette inkl. Handwaschbecken

Die zweite Ebene besteht aus:

- einem Badezimmer mit Badewanne und Waschtrockenautomaten
- einer Toilette
- einem Zwischenflur
- zwei Zimmern
- einem Abstellraum

*) einem Wintergarten

Kaufpreis: € 545.000,- (VB)

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen Eigentümer und Makler ein wirtschaftliches Nahverhältnis besteht und wir auch wie branchenüblich als Doppelmakler tätig sind! Irrtum und Änderungen vorbehalten!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap