

**WOHNTRAUM IN BRIGITTENAU - lichtdurchflutet und (auf Wunsch) möbliert!**



**Objektnummer: 8437/47**

**Eine Immobilie von Axiom Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1200 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	78,83 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	78,83 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 71,28 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,65
<b>Kaufpreis:</b>	499.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	138,93 €
<b>USt.:</b>	13,89 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Jonathan Beglarian

Axiom Immobilien GmbH  
Wipplingerstraße 1  
1010 Wien

T +43 676 5550070  
H +43 676 5550070

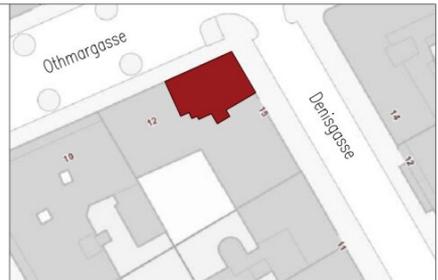
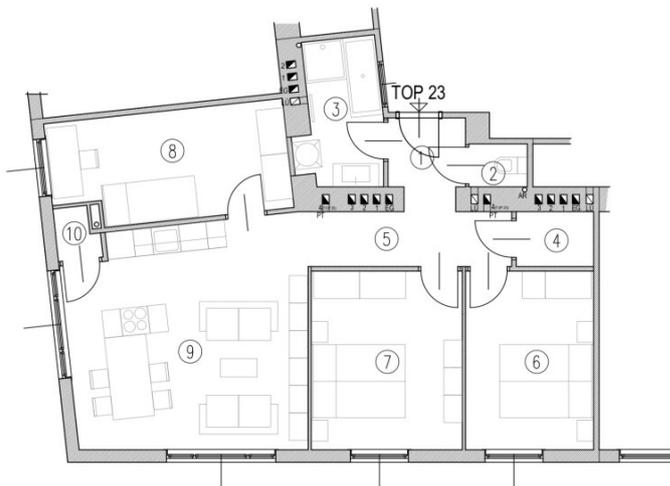
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







# Grundrissausschnitt 4.OBERGESCHOSS



①	VORRAUM	3.14 m <sup>2</sup>
②	WC	1.19 m <sup>2</sup>
③	BAD	5.47 m <sup>2</sup>
④	ABSTELLRAUM	2.02 m <sup>2</sup>
⑤	FLUR	5.30 m <sup>2</sup>
⑥	ZIMMER 1	10.87 m <sup>2</sup>
⑦	ZIMMER 2	12.82 m <sup>2</sup>
⑧	ZIMMER 3	11.86 m <sup>2</sup>
⑨	WOHNKÜCHE	25.18 m <sup>2</sup>
⑩	SPEIS	0.98 m <sup>2</sup>

TOP 23 78.83 m<sup>2</sup>

1200 WIEN, DENISGASSE 15  
 TOP 23 4.OG

## Objektbeschreibung

Sind Sie auf der Suche nach einer zentral gelegenen, geräumigen und modernen Wohnung in Wien? Diese liebevoll sanierte Wohnung bietet mit ihrem effizienten Grundriss platz für die ganze Familie.

Mit einer großzügigen Fläche von fast 79m<sup>2</sup> bietet diese Wohnung genügend Platz für Sie und die ganze Familie. Die 4 Zimmer bieten vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten – ob als Arbeitszimmer, Spielzimmer für die Kinder oder Gästezimmer, hier findet jede Lebenssituation den passenden Raum. Auch die Nutzung als WG Wäre aufgrund der getrennt begehbaren Zimmern denkbar.

Der lichtdurchflutete Wohnbereich mit seinen aussergewöhnlich großen Fenstern bietet jede Menge Raum sich zu entspannen oder für Feste und Feiern aller Art. Die moderne, offene Küche lässt das Herz eines jeden Hobbykochs höher schlagen. Das Badezimmer beeindruckt mit hochwertigen Materialien und ist sowohl mit einer Dusche als auch mit einer entspannenden Badewanne ausgestattet.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in Wien.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten 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 <500m

Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap