

# **Elegante 3-Zimmer-Altbauwohnung in modernisiertem Stilhaus**



**Objektnummer: 283**

**Eine Immobilie von Ildiko Pari**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Degengasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1907
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	82,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 70,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	375.000,00 €
Betriebskosten:	216,46 €
USt.:	21,65 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ildiko Pari**

Immomaster Ildiko Pari  
Kirchengasse 9  
1070 Wien









**IMMO MASTER**  
ACADEMIC BUSINESS DEVELOPMENT



IMMOMASTER  
Frau Ildiko PARI  
UID:ATU49651504

A-1070 Wien, Kirchengasse 9.  
[office@immomaster.at](mailto:office@immomaster.at)  
Tel.: +43 676 6024667

Raiffeisen AG  
IBA:AT34 3225 0000 0403 6331  
BIC:RLNWATWWGTD

## Objektbeschreibung

Wir bieten ein **visionäres Architektenprodukt** auf einer bisher unerreichten Plattform an, dessen geheimnisvolle Ausstrahlung jede/n Enthusiastin und mutige/n Pfadfinderin verführt, der/die sich in das Neuland **außergewöhnlicher Baukreationen** wagt, zum **Kauf** an.

Ich empfehle diese Wohnung allen, die elegante, **miteinander verbundene Räume** lieben.

Vom zentralen, **salonartigen Raum** gelangt man links in das **Schlafzimmer** und rechts durch die geräumige, alte Tür in das **Bibliotheks-Wohnzimmer**.

Die **Küche** lässt keine Wünsche offen und bietet **ausreichend Stauraum** für all Ihre Küchenutensilien. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten und Ihre Liebsten mit leckeren Gerichten verwöhnen.

Durch die **großen Glasscheiben** strömt **natürliches Licht** ins **Badezimmer**.

Das Haus wurde im **Jahr 2016 vollständig renoviert** und das Dachgeschoss ausgebaut.

In der Nachbarschaft finden sich alle Annehmlichkeiten, die man für ein angenehmes Stadtleben benötigt: **Einkaufsmöglichkeiten, Lebensmittelgeschäfte, Restaurants** etc. sind **fußläufig** erreichbar. Wer schnell ins Grüne möchte, erreicht den **Wilhelminenberg** in nur **7 Autominuten**.

Wenn Sie an meinem Angebot interessiert sind, stehe ich Ihnen gerne für Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

**Frau Ildiko PARI, MSc. Tel: 0676/6024667, E-Mail: [ip@immomaster.at](mailto:ip@immomaster.at)**

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Wohnadresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) bearbeiten können.

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten ausschließlich auf Informationen des Verkäufers oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, so dass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

**Mehr Objekte finden Sie auf [www.immomaster.at!](http://www.immomaster.at)**

**Möchten Sie eine Bewertung Ihrer Immobilie?**

**Sie wollen Ihr Haus, Ihr Grundstück oder Ihre Wohnung verkaufen oder vermieten?**

**Anfragen bitte an: [office@immomaster.at](mailto:office@immomaster.at)**

Aufgrund der seit 2014 geltenden EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz können Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden als Immobilienvermittler wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zugesendet werden. Sie erhalten daher eine E-Mail, in der Sie diese Punkte bestätigen müssen. Danach werden Ihnen die Detailunterlagen zum Objekt übermittelt.

Es entstehen durch diese Bestätigung keinerlei Kosten. Der Anspruch auf Provision in der Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. Umsatzsteuer entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

**[Suchagent anlegen](https://immomaster-ildiko-pari.service.immo/registrieren/de)** - <https://immomaster-ildiko-pari.service.immo/registrieren/de>

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <250m  
Universität <1.250m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <250m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <750m  
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap