

Klein aber mein in sonniger Cottagelage



Objektnummer: 652

Eine Immobilie von Dax- Immo e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1985
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	38,42 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	2,70 m ²
Heizwärmebedarf:	C 76,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Kaufpreis:	257.000,00 €
Betriebskosten:	105,83 €
USt.:	10,58 €
Infos zu Preis:	

Sonderregelung für die Grundbucheintragung? Fragen Sie mich!

Provisionsangabe:

9.252,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

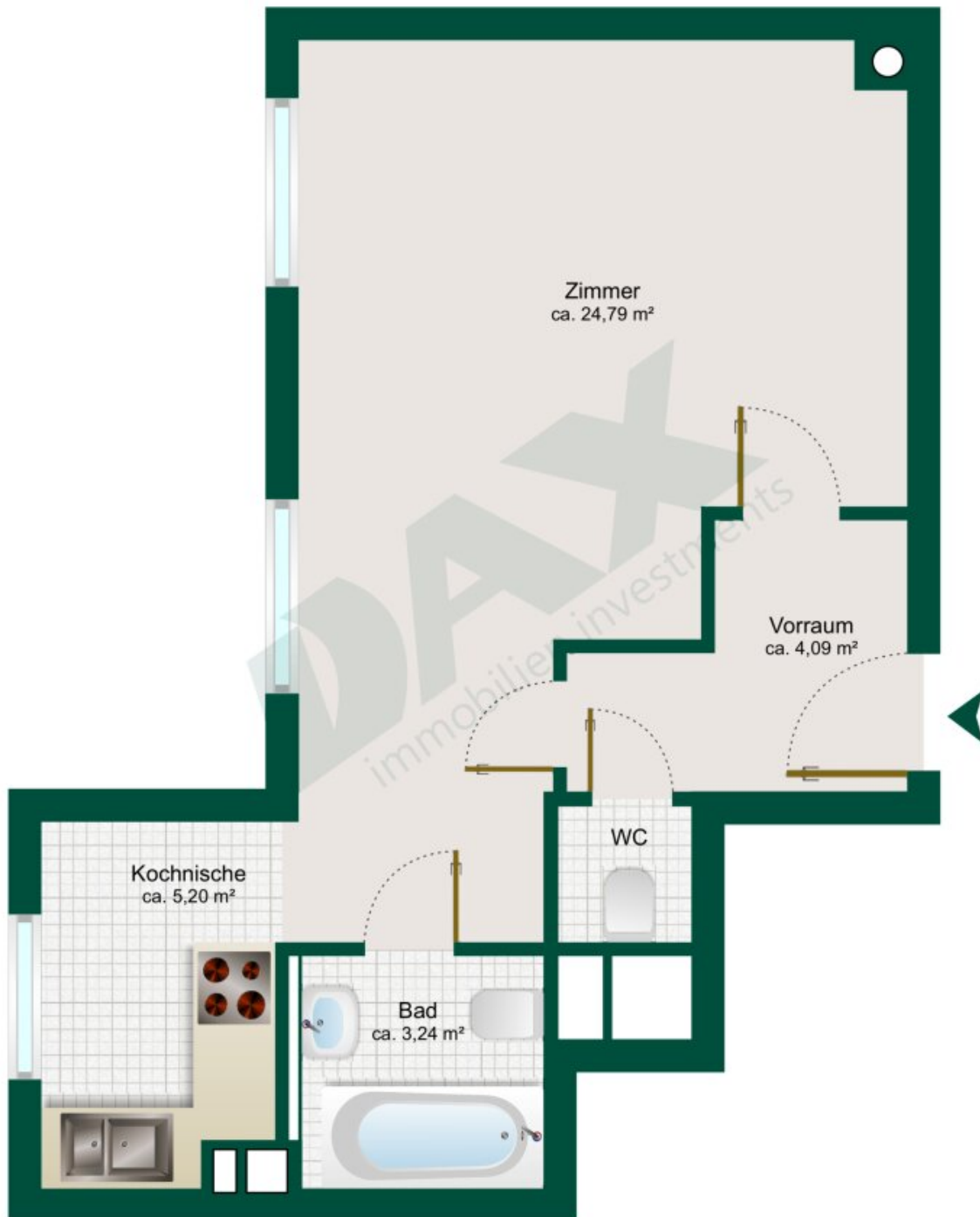


Mag. Nadia Dax









Objektbeschreibung

Eine ganz besondere 1-2 Zimmer-Wohnung (ca 38, 42 m2) in einer der begehrtesten Lagen in Währing (18. Bezirk). Sie werden sich wohlfühlen, davon bin ich überzeugt: 1-2 Zimmern deswegen, weil die Wohnung umgebaut wurde (eine Wand weggenommen und eine weitere eingezogen) was sehr leicht rückgängig zu machen ist.

Das Haus hat insgesamt 3 Stockwerke, 15 Wohnungen, einen Lift, ist vor ca 40 Jahren gebaut worden, ist sehr gepflegt und liegt wie oben erwähnt in einer besonders netten Lage.

Der Grundriss zeigt eine durchdachte Lösung:

- Vorraum mit direktem Zugang zum Wohnbereich
- Gäste WC mit Handwaschbecken ,
- Badezimmer Mit Wanne, Waschbecken und WC
- Küche
- und ein sehr großes Zimmer bzw. 2 Zimmern

Die Zimmer verfügen über Parkettböden. Geheizt wird mit einer Vaillant Gastherme. Im Haus stehen eine Waschküche sowie ein Kinderwagen -und Fahrradabstellraum zur Mitbenutzung zur Verfügung. Ein Kellerabteil ist der Wohnung ebenfalls zugeteilt.

Die Wohnflächen entnehmen Sie bitte dem beigefügten Grundriss.

Für weitere Fragen steht Ihnen Frau **Mag. Nadia Dax** unter **0664 833 6172** oder **office@dax-immo.at** gerne zur Verfügung.

Besichtigungen können wir nach Vereinbarung auch Abends, Samstags & Sonntags vornehmen!

Nicht genau das was Sie suchen? Auf unsere Homepage finden Sie weitere interessante Objekte: www.dax-immo.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap