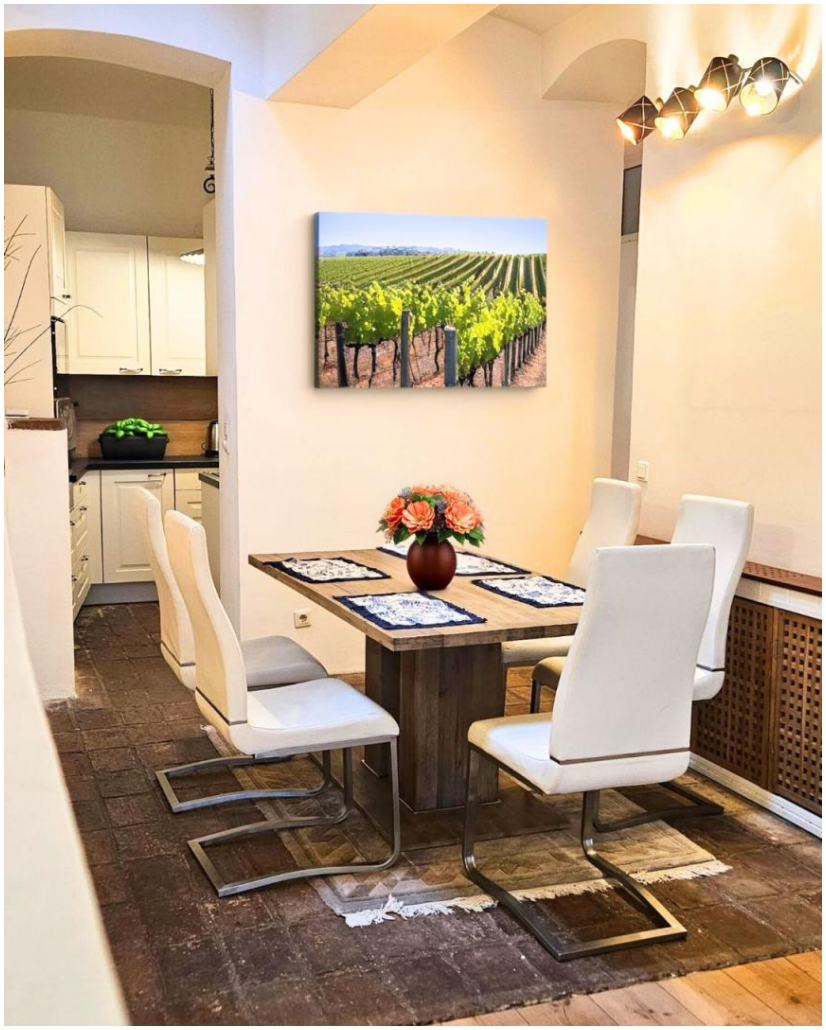
4 Zimmer Wohnung mit Gartenbenutzung in Grinzing



Eßplatz

Objektnummer: 602

Eine Immobilie von ImmoDienst

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1899
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	138,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Kaufpreis:	749.000,00 €
Betriebskosten:	473,45 €

Provisionsangabe:

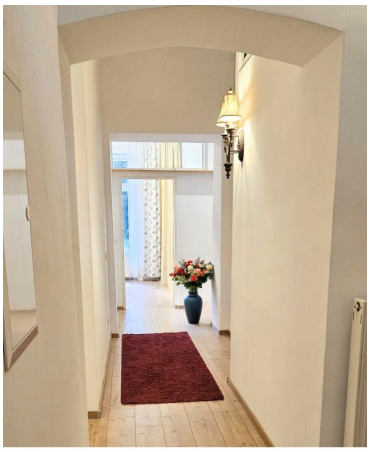
3.00 %

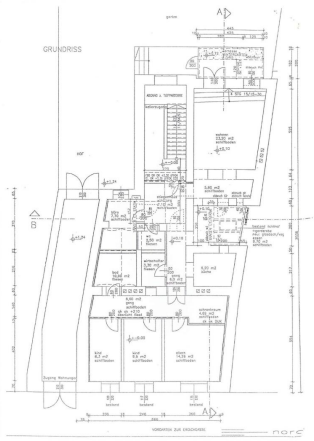
Ihr Ansprechpartner

Mag. (FH) Walter Sefcsik

ImmoDienst Immobilienservice Ges.mbH
Donaufelderstraße 247
1220 Wien

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




GRUNDRISS

Objektbeschreibung

Wohnen im Herzen von Grinzing!
Bezaubernde 4 Zimmer Wohnung mit Wintergarten, begehbarer Garderobe, Arbeitsraum und RUHE
Blicken Sie in den nicht einsehbaren Gemeinschaftgarten und genießen Sie den Alltag - in der Stadt und doch im Grünen.

Rundherum die besten Heurigen Wiens und in wenigen Minuten - auch zu Fuß bei den Öffis.

Die Wohnung zeigt Herz und Liebe zum Detail.
Voll ausgestattet.
Die Damen finden Platz für ihr Gewand in der der begehbarer Garderobe und gemeinsam setzt man sich zum Frühstückscafe ins Freie.

Im Herbst und Winter genießen Sie den wärmenden Kamin oder genießen einen Outdoorpunsch.
Im heißen Sommer liegen Sie im Schatten der Bäume und lassen die Seele baumeln.

Und das Alles zu einem sehr entgegenkommenden Preis von nur € 749.000,- . Der Preis für 138m2 Wohnfläche - bezugsfertig und das gleich beim Heurigen "Mayer am Pfarrplatz§ um die Ecke.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	178.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	E
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	3.04
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	F

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.