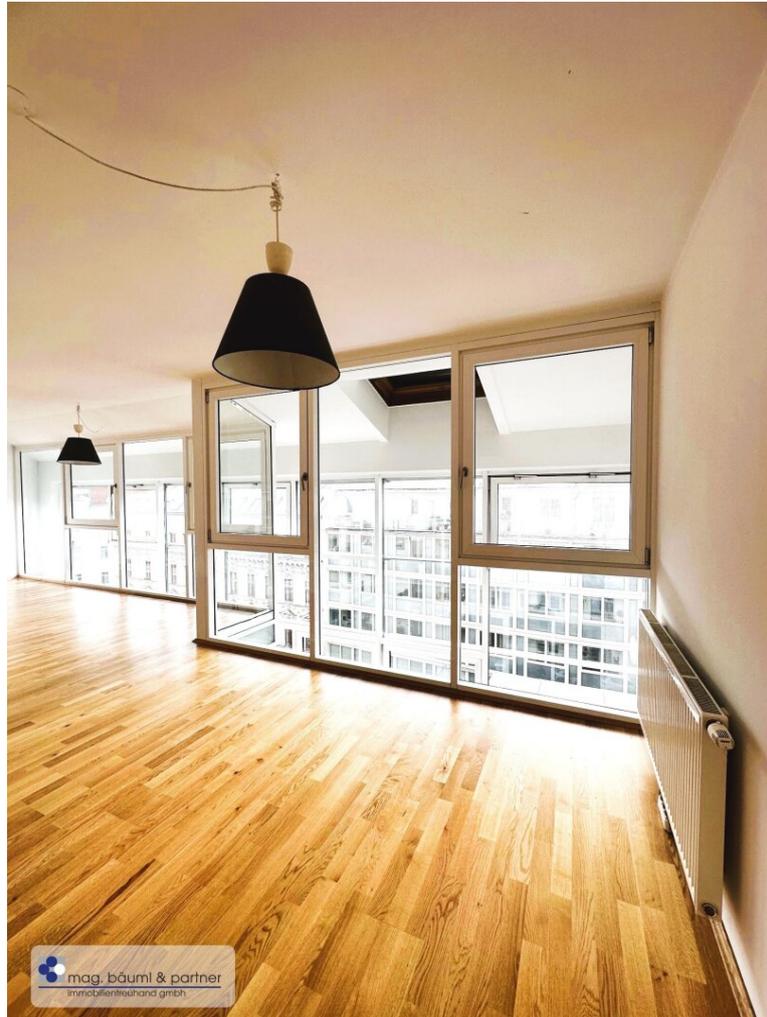


Helle Maisonett-Wohnung mit Wintergarten in einem sanierten Altbau im 19. Bezirk



Objektnummer: 11016

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:	418.000,00 €
Betriebskosten:	219,93 €
Sonstige Kosten:	24,47 €
Provisionsangabe:	

15.048,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Nataliia Borodaienko

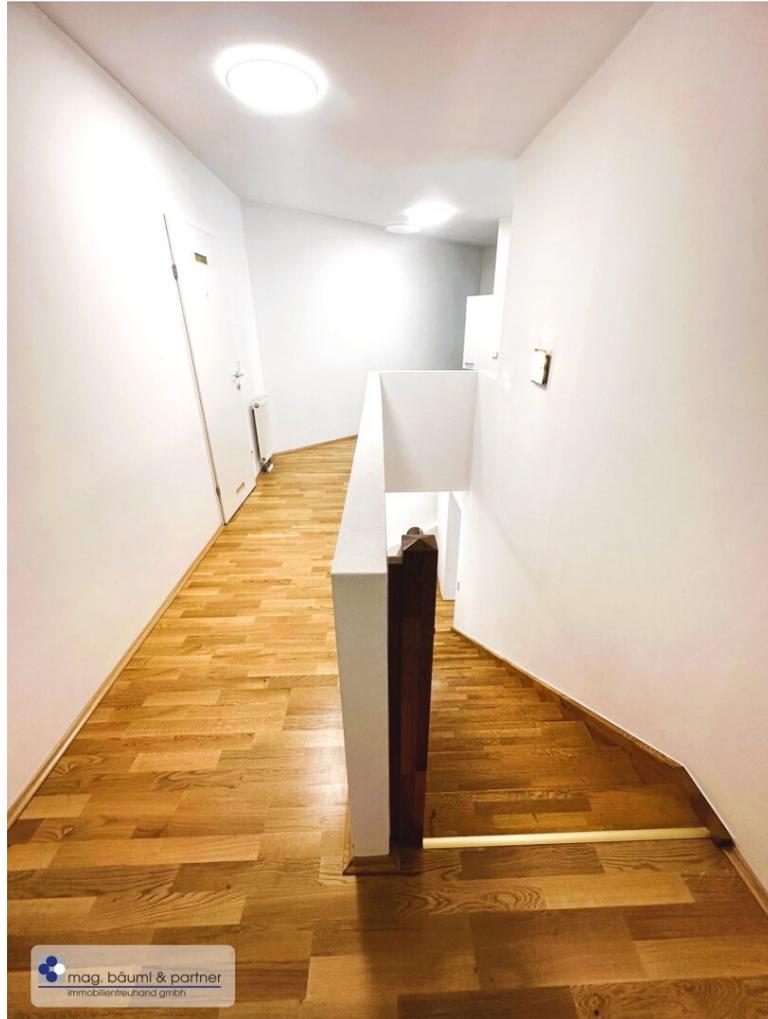
Mag. Bäuml & Partner Immobilienreuehand GmbH
Hietzinger Kai 5/7
1130 Wien

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

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur

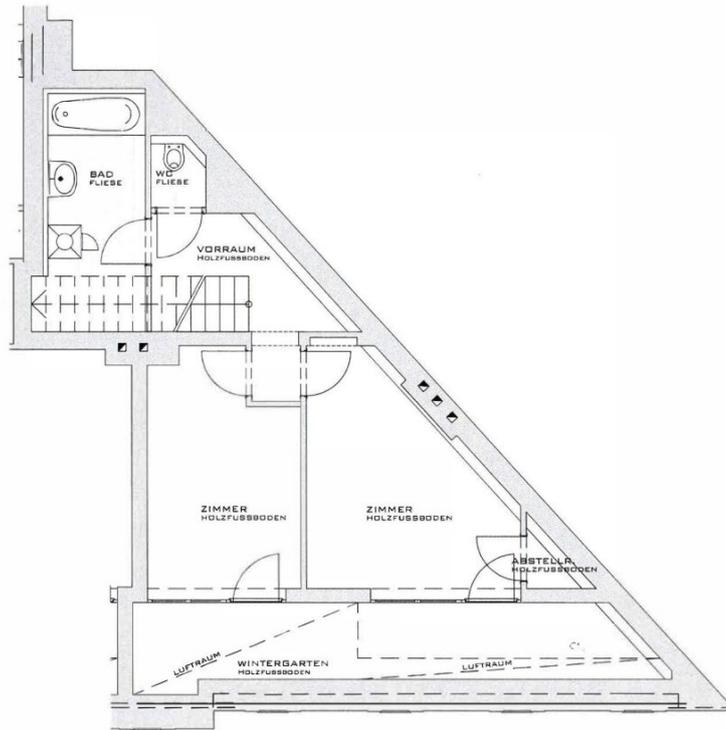












PREMIUM
Bauherrin GmbH



GRUNDRISS

TOP 15/3.06

3.-+4. OBERGESCHOSS
89,31 M²

WINTERGARTEN
12,64 M²

KÜCHENANLAGE
Zwei- und Dreifach
Küchenzeile
A: 12,00 M²
Flur: 11,00 M²
ZIMMER: 12,00 M²
ZIMMER: 12,00 M²
ZIMMER: 12,00 M²



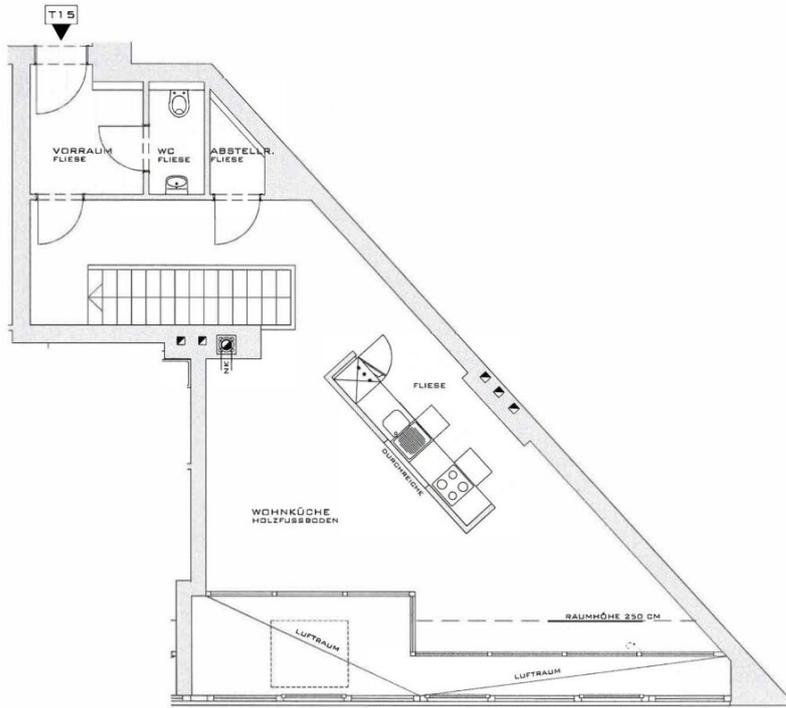
BILLROTHSTRASSE

LAGEPLAN
3. OBERGESCHOSS

0,5 1 2 3M

PLANSTAND 28.03.2007

1190 WIEN - BILLROTHSTRASSE 14



PREMIUM
Bauträger GmbH



GRUNDRISS

TOP 15/4.0G

3.-4. OBERGESCHOSS
89.31 M²

WINTERGARTEN
12.64 M²

KONTAKTANNAHME
ZARLAW, MAG. GRABER
BILROTHSTRASSE 14
1190 WIEN
EINGETR. IN DEN BODENKATASTERN
UND IN DEN GEMEINSCHAFTSCHAFTSCHAFTEN



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
- freie Mietzins - die neue Stöcke wurden im Jahr 2006 aufgebaut.
- Wohnfläche: 101,95 m²
- Vorraum, Wohnzimmer mit Küche, 2 Schlafzimmer, 1 Badezimmer, 2 WC, Abstellraum.
- Zentralheizung - Fernwärme
- Neue Parkettboden
- Individuelle gut geplante Wohnküche eingerichtet mit allen Geräten
- großes Badezimmer mit einer Badewanne
- im Haus gibt es ein neuer Aufzug und ein Kinderwagen-/Fahrradabstellraum
- renovierter Keller
- letzte Sanierung der Wohnung war in 2024

- 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: € 418.000,- (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 wir wie branchenüblich als Doppelmakler tätig sind! Irrtum und Änderungen vorbehalten!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT 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