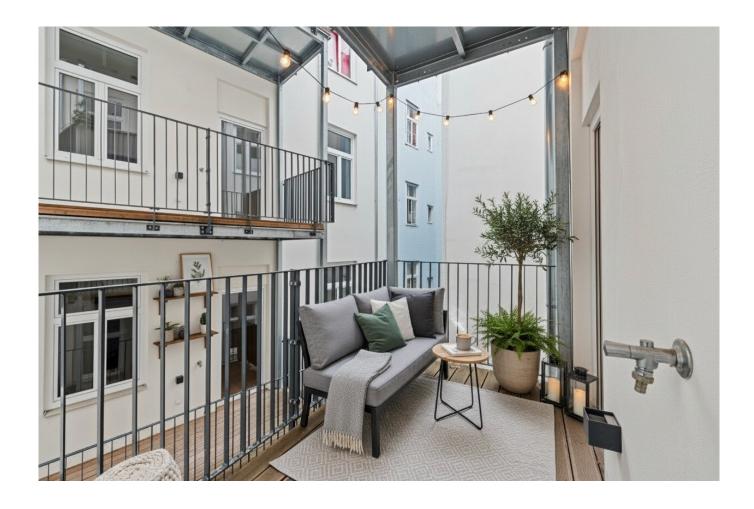
# 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in 1180 Wien



KI generiert eingerichtet

Objektnummer: 1760/412

**Eine Immobilie von Lind Immobilien** 

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Währinger Straße 168

Art: Wohnung Land: Österreich

PLZ/Ort: 1180 Wien, Währing

1900

Zustand:ErstbezugAlter:AltbauWohnfläche:76,90 m²Nutzfläche:82,75 m²Zimmer:3 50

 Nutzfläche:
 82,75

 Zimmer:
 3,50

 Bäder:
 1

 WC:
 1

 Balkone:
 1

Heizwärmebedarf: 92,90 kWh / m<sup>2</sup> \* a

**Gesamtenergieeffizienzfaktor:** 1,96

 Kaufpreis:
 598.000,00 €

 Betriebskosten:
 141,86 €

 USt.:
 14,19 €

Provisionsangabe:

Baujahr:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## **Ihr Ansprechpartner**



Irene Lindenberger

Lind Immobilien



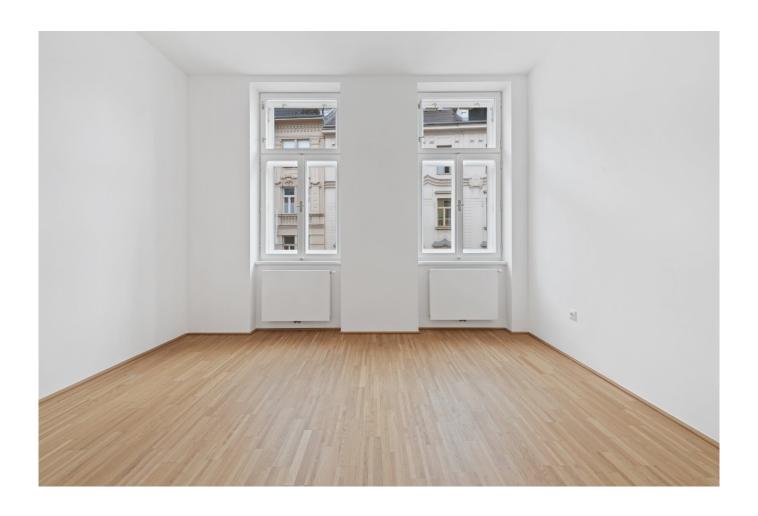






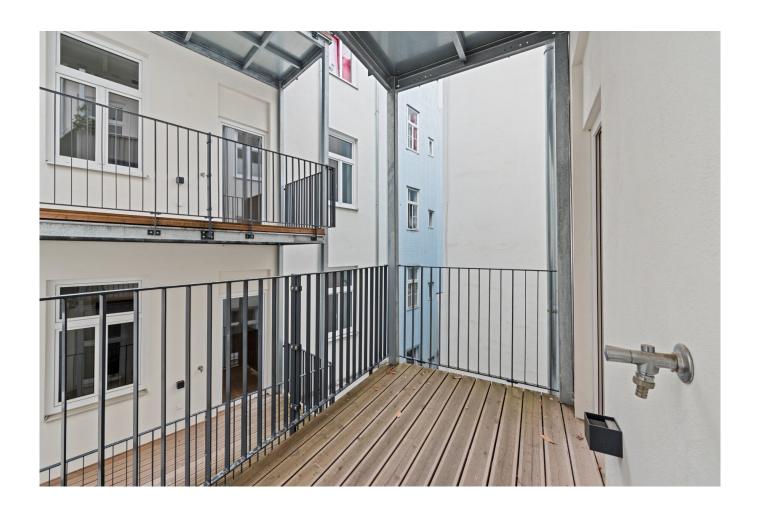










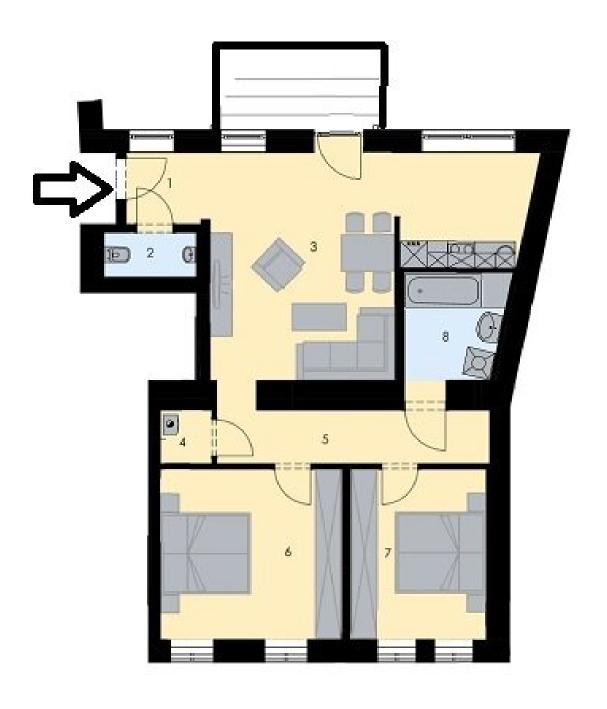












### **Objektbeschreibung**

Quick facts: Währinger Straße I Einbahnstraße I Aumannplatz I Kutschkermarkt I Wohnzimmer mit Küche I 2 Zimmer I Balkon in den Innenhof I Lift I ideale Raumaufteilung

Diese stilvolle 3-Zimmer-Wohnung in der 2. Etage mit Lift vereint urbanes Leben mit einem Hauch von Gemütlichkeit. Mit einer großzügigen Fläche von ca. 76 m² haben Sie genügend Raum, um Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung. Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt und eine grüne Oase mitten in der Stadt bietet.

Raumaufteilung:
Vorraum
Wohnzimmer mit Ausgang zum Balkon
Platz für eine Küche
2 Zimmer
Badezimmer
Toilette
Abstellraum
Varainharan Sia nach hauta ainan Basiahtigungstarmin und üharzaugan Sia siah salbat va

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser traumhaften Immobilie! Ihr neues Zuhause in Wien wartet auf Sie!

#### Resümee

Dieses exklusive Angebot ist eine seltene Gelegenheit, den Charme einer klassischen Altbauwohnung mit zeitgemäßen Annehmlichkeiten zu genießen. Ein Zuhause, das keine

Wünsche offenlässt!

Energieausweis: HWB 92,9

#### Ich freue mich auf Ihren Anruf

#### Irene Lindenberger 00431/526 26 36

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.