

**Zentral begehbare 3 Zimmer, extra Küche, 111 m2, Nähe
U1!**



Objektnummer: 3989

Eine Immobilie von „AKTUELL“ Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Weyringergasse 31
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	110,90 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	570.000,00 €
Betriebskosten:	189,17 €
USt.:	18,92 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

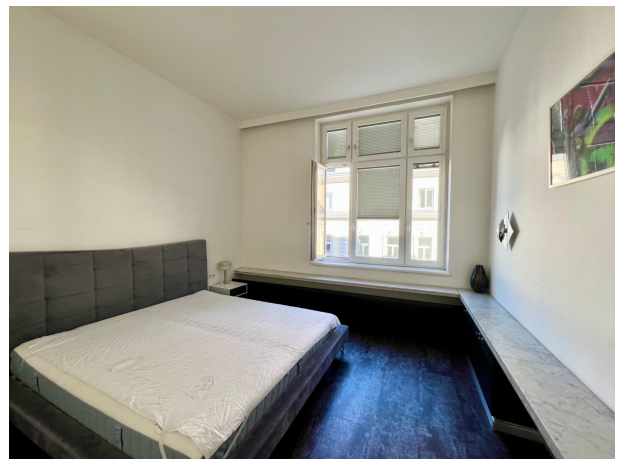
Ihr Ansprechpartner



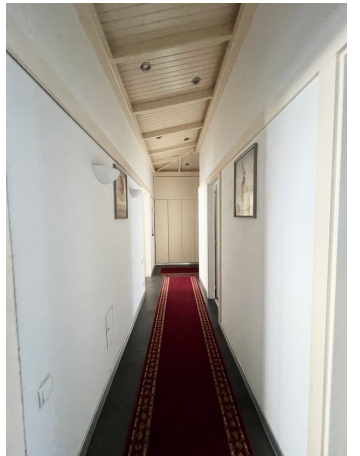
Anna Pötz

„AKTUELL“ Immobilien GmbH
Wiedner Hauptstrasse 71/7/39
1040 Wien

T +43 1 597 33 99

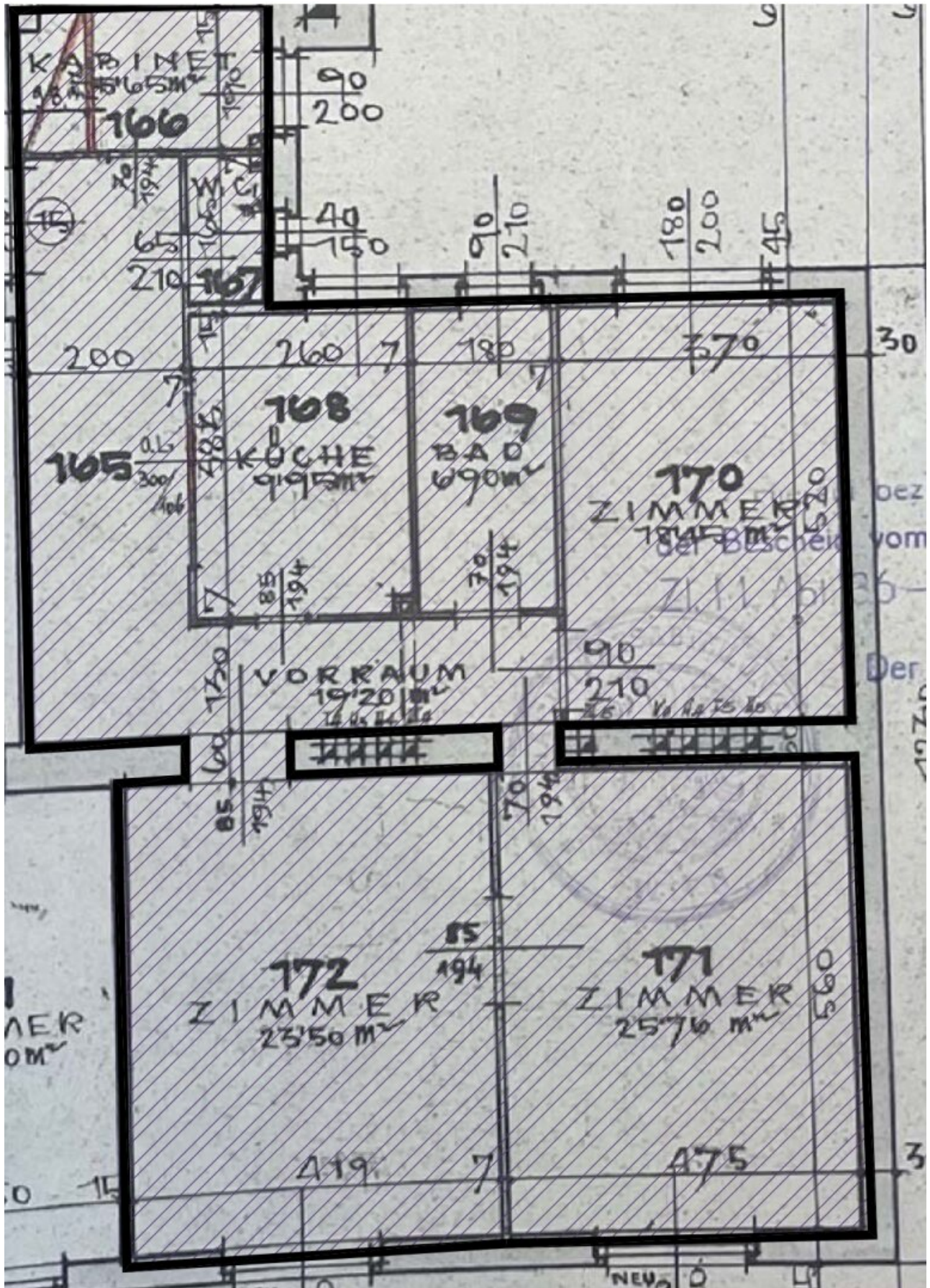












Objektbeschreibung

In guter, zentraler Wohngegend im 4. Bezirk kommt eine bestens aufgeteilte 3-Zimmerwohnung zum Verkauf. Mit einer Wohnfläche von rund 111 m² bietet die Wohnung eine gut durchdachte Raumaufteilung und eignet sich perfekt als Familienwohnung,

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- großzügiges Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer (1 davon mit begehbarem Schrankraum)
- Möblierte Küche mit kleinem Essbereich
- Bad mit Doppelwaschbecken, Wanne und Dusche.
- WC extra
- Großzügiger Vorraum
- Extra Abstellraum

Highlights der Wohnung:

- Optimale, zentrale Raumaufteilung
- Ruhige und zentrale Lage im 4. Bezirk / zwischen Innenstadt - Hauptbahnhof - Belvedere
- Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung - U1 fußläufig in 1 Minute erreichbar

Diese Wohnung vereint eine zentrale Stadtlage mit einem durchdachten Grundriss.

Gerne kann die Wohnung jederzeit besichtigt werden - wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <25m

Apotheke <275m

Klinik <525m

Krankenhaus <975m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <125m

Universität <950m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <150m

Einkaufszentrum <700m

Sonstige

Geldautomat <175m

Bank <175m

Post <300m

Polizei <525m

Verkehr

Bus <150m

U-Bahn <150m

Straßenbahn <200m

Bahnhof <150m

Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap