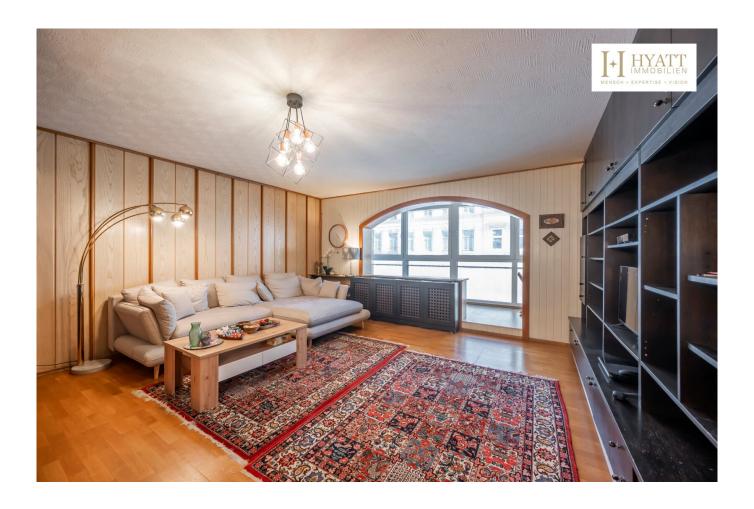
# Stilvoll leben in 1160 Wien – Glasloggia, Raum & City-Vibe



Objektnummer: 1945/51

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Zustand:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder:

WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten: Heizkosten:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung - Etage

Österreich

1160 Wien

1970

Gepflegt

Neubau

97,39 m<sup>2</sup>

3

1

F 219,30 kWh / m<sup>2</sup> \* a

**F** 3,42

360.000,00 €

159,83 €

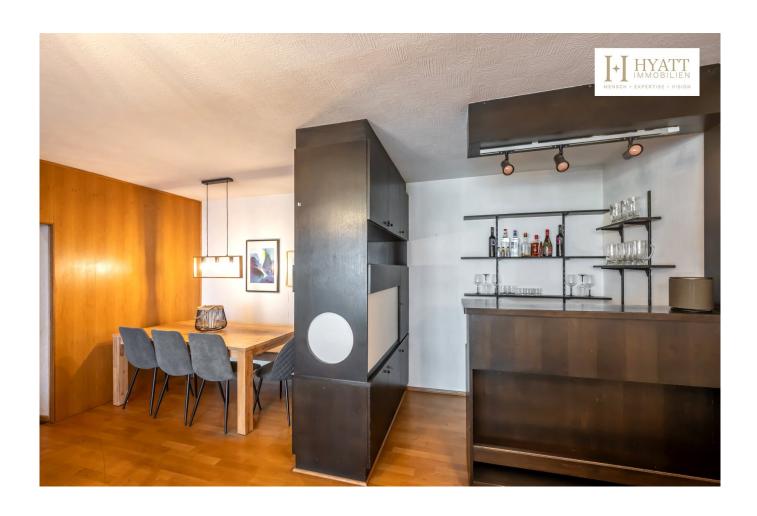
209,40 €

# **Ihr Ansprechpartner**



## **Sia Hyatt**

Hyatt Immobilien GmbH Währinger Straße 125/39 1180 Wien













































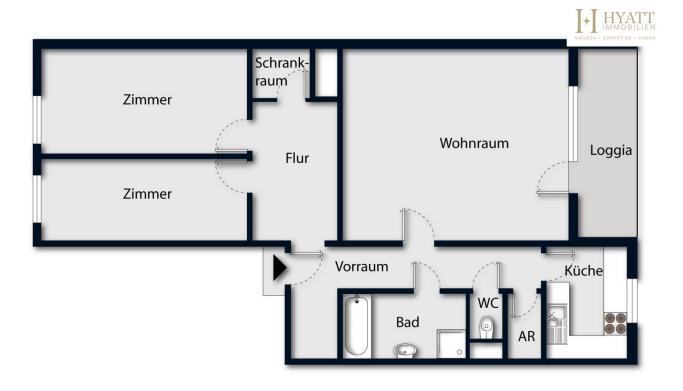














# **Objektbeschreibung**

Diese Wohnung bringt Wiener Lebensgefühl auf den Punkt: großzügig, hell und perfekt angebunden. Mit ca. 97 m² Wohnfläche, drei Zimmern und einer verglasten Loggia (ca. 5 m²) vereint sie urbanes Wohnen mit entspanntem Komfort.

Ein gepflegtes Haus der 1970er-Jahre, Garagenplätze direkt im Gebäude und eine gemeinschaftliche Sauna bieten ein Plus an Lebensqualität. Das Objekt ist sofort bezugsfertig und eignet sich ideal für Menschen, die das Stadtleben schätzen – ob als Zuhause oder Investment.

Hier wohnen Sie in einem Viertel, das lebt – und das sich laufend weiterentwickelt. Wer urbanes Wohnen mit Stil und Substanz sucht, findet hier den idealen Ort dafür.

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet. Es gelten die Bestimmungen der beiliegenden Immobilienmaklerverordnung; des Weiteren wurde die Übersicht der zu erwartenden Nebenkosten gem. KSchG übermittelt. Gemäß § 6 Abs. 4 dritter Satz MaklerG und § 30b KSchG weist der Immobilienmakler auf ein bestehendes wirtschaftliches Naheverhältnis zu dem Verkäufer aufgrund regelmäßiger geschäftlicher Tätigkeit hin. Es besteht jedoch keinerlei gesellschaftsrechtliche Verbindung zum Verkäufer. Dieses Angebot ist ausschließlich für den Adressaten bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit unserer ausdrücklichen, in Schriftform übermittelten, Zustimmung gestattet. Hinweis: Seit 1.1.2009 besteht für den Verkäufer bzw. den Vermieter einer Immobilie die Verpflichtung zur Vorlage eines gültigen Energieausweises. Im Falle der Nichtvorlage gilt eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

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.

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 <500m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.500m Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.000m

### Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <500m

#### Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap