

## 2 Zimmerwohnung in bester Lage Nähe Türkenschanzpark - zu verkaufen



IMG\_4478 (1)

**Objektnummer: 141/84428**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                          |
|--------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                                  |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1180 Wien                                |
| <b>Möbliert:</b>                     | Voll                                     |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 69,00 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                        |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                        |
| <b>WC:</b>                           | 1                                        |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>E</b> 193,40 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>F</b> 3,62                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 420.000,00 €                             |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 179,19 €                                 |
| <b>USt.:</b>                         | 17,92 €                                  |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                          |

3%

## Ihr Ansprechpartner



**Paula Polaniecki**

Rustler Immobilientreuhand

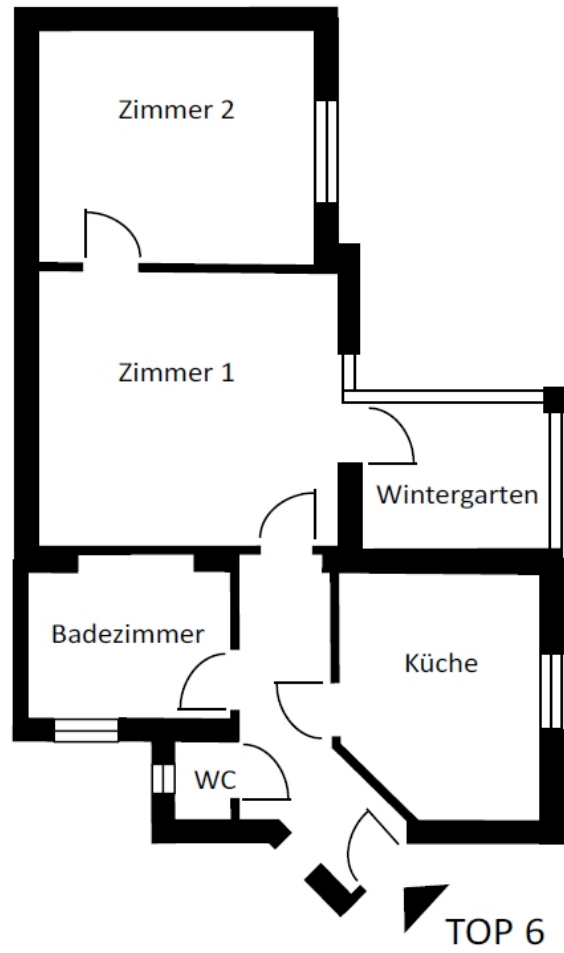
T +43 1 894 97 49682

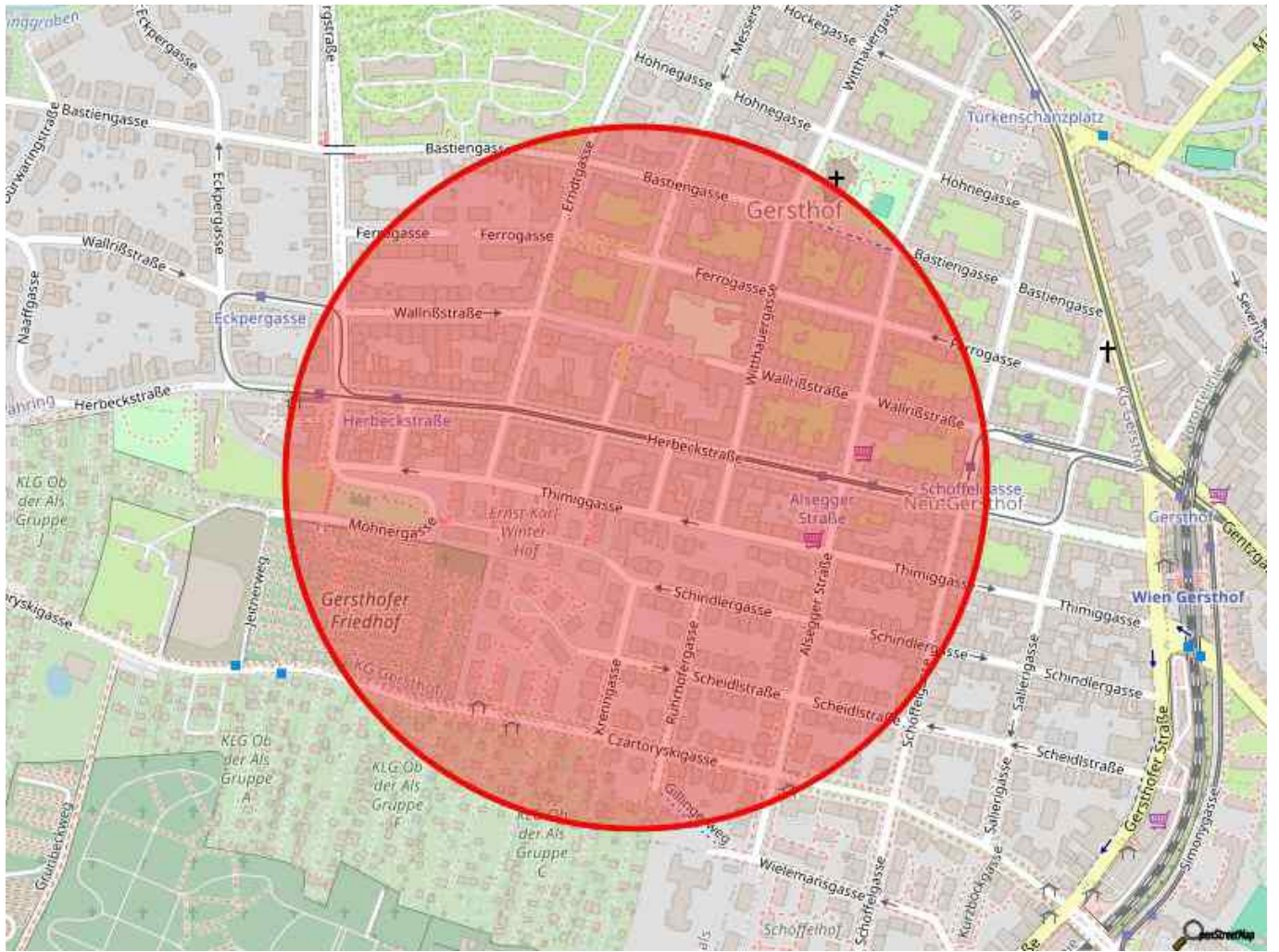
H +43 676 834 34 682

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









## Objektbeschreibung

### 2 Zimmerwohnung in bester Lage Nähe Türkenschanzpark - zu verkaufen

Zum Verkauf gelangt diese Hofseitige 2-Zimmerwohnung im 1. Stock eines gepflegten Altbaus in Wien Währing.

Die Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und eine separate Küche, sowie ein Badezimmer und separates Wc. Das Highlight dieser Wohnung ist der wunderschöne Wintergarten mit Blick ins Grüne.

#### Details:

Wohnfläche: ca. 60m<sup>2</sup>

Zimmer: 2 + separate Küche

Etage: 1 Stock

Ausrichtung: Hofseitig

Zustand: gepflegt

Heizung: Gasetagenheizung

Böden: Parkett

#### Lage:

Die Wohnung befindet sich in der Schalkgasse, in unmittelbarer Nähe zu Gersthof. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre hervorragende Infrastruktur, charmante Altbauarchitektur und Nähe zu Parks, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten aus.

Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar und bieten eine schnelle Verbindung in die Innenstadt.



## **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.