

**2-Zimmer-Dachgeschoßwohnung mit Traumblick! 66 m²
in Top-Wohngegend, U1 Nähe!**



Objektnummer: 4013

Eine Immobilie von „AKTUELL“ Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Weyringergasse 31
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	66,27 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 118,20 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	389.000,00 €
Betriebskosten:	113,04 €
USt.:	11,30 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

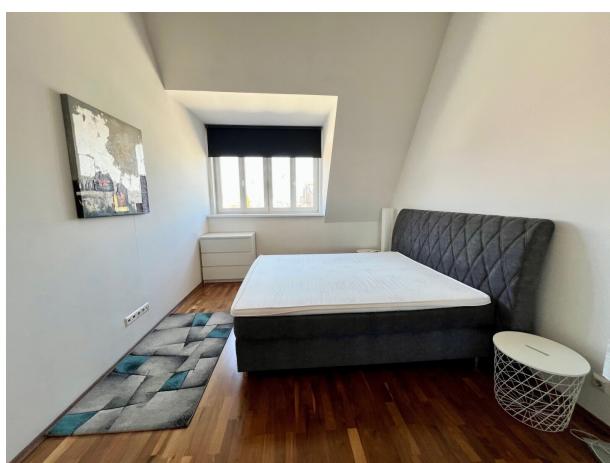
Ihr Ansprechpartner

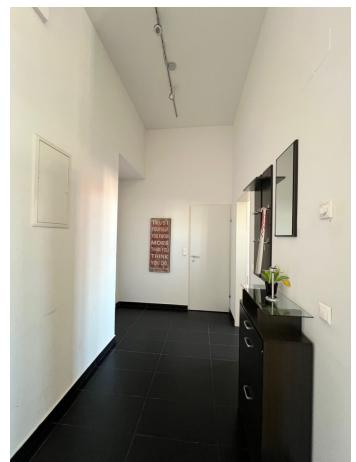


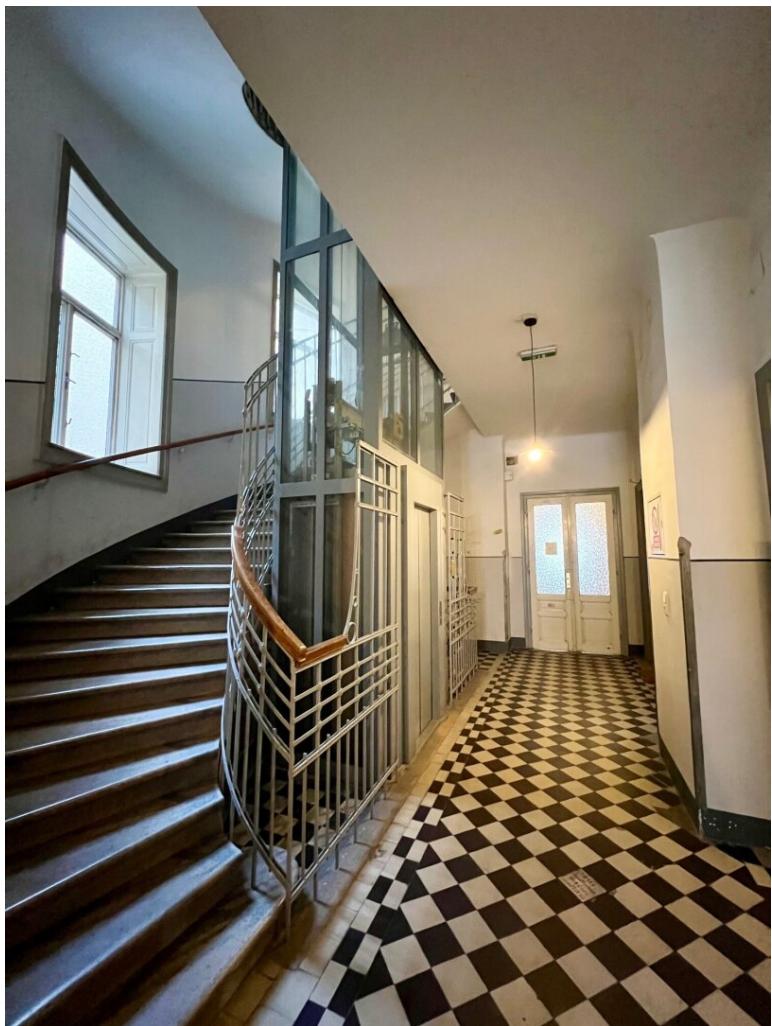
Mag. Nicole Gruber

„AKTUELL“ Immobilien GmbH
Kästenbaumgasse 37 / 2
1100 Wien

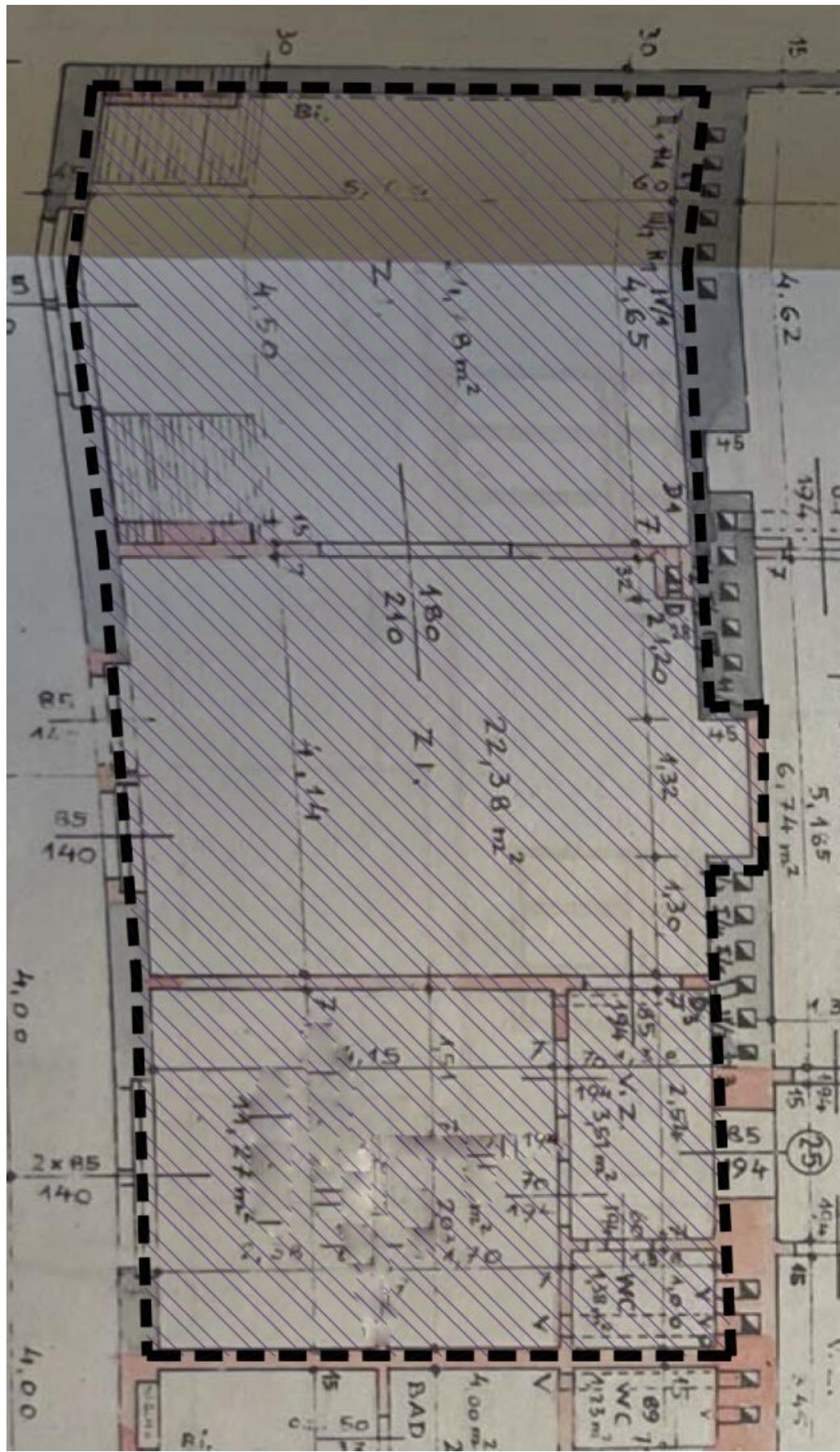












Objektbeschreibung

In guter Wohngegend im 4.Bezirk kommt eine gut aufgeteilte, sehr großzügig angelegte 2-Zimmerwohnung zum Verkauf. Mit einer Wohnfläche von rund 66 m² bietet die Wohnung eine gut durchdachte Raumaufteilung und eignet sich perfekt als Stadtwohnung oder Anlageobjekt. Ein wunderschöner Stadtblick über die Dächer Wiens sorgt für einen zusätzlichen Wohlfühlfaktor!

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- Großzügiger, heller Wohnraum mit komplett möblierter Küche
- großes Schlafzimmer
- helles, großes Bad mit Dusche und Wanne, Waschmaschinenanschluss
- WC extra
- Vorraum

Die Wohnung ist komplett möbliert, befindet sich im 5. Stock/DG und präsentiert sich in einem sehr guten Zustand.

Highlights der Wohnung:

- Optimale Raumaufteilung
- Ruhige und zentrale Lage im 4. Bezirk / zwischen Innenstadt - Hauptbahnhof - Belvedere
- Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung - U1 fußläufig in 1 Minute erreichbar
- Attraktiv auch als Anlegerwohnung dank begehrter Lage

Diese Wohnung vereint eine zentrale Stadtlage mit einem durchdachten Grundriss.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und zeigen Ihnen gerne jederzeit diese schöne Wohnung.

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