

## **Bestaufgeteilte Familienwohnung, 128 m2, Nähe U1!**



**Objektnummer: 4014**

**Eine Immobilie von „AKTUELL“ Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Weyringergasse 31
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	127,93 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	<b>D</b> 118,20 kWh / m² * a
Kaufpreis:	683.500,00 €
Betriebskosten:	218,22 €
USt.:	21,82 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

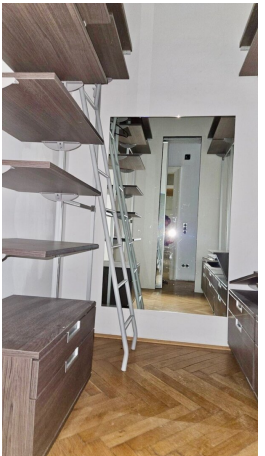


**Anna Pötz**

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

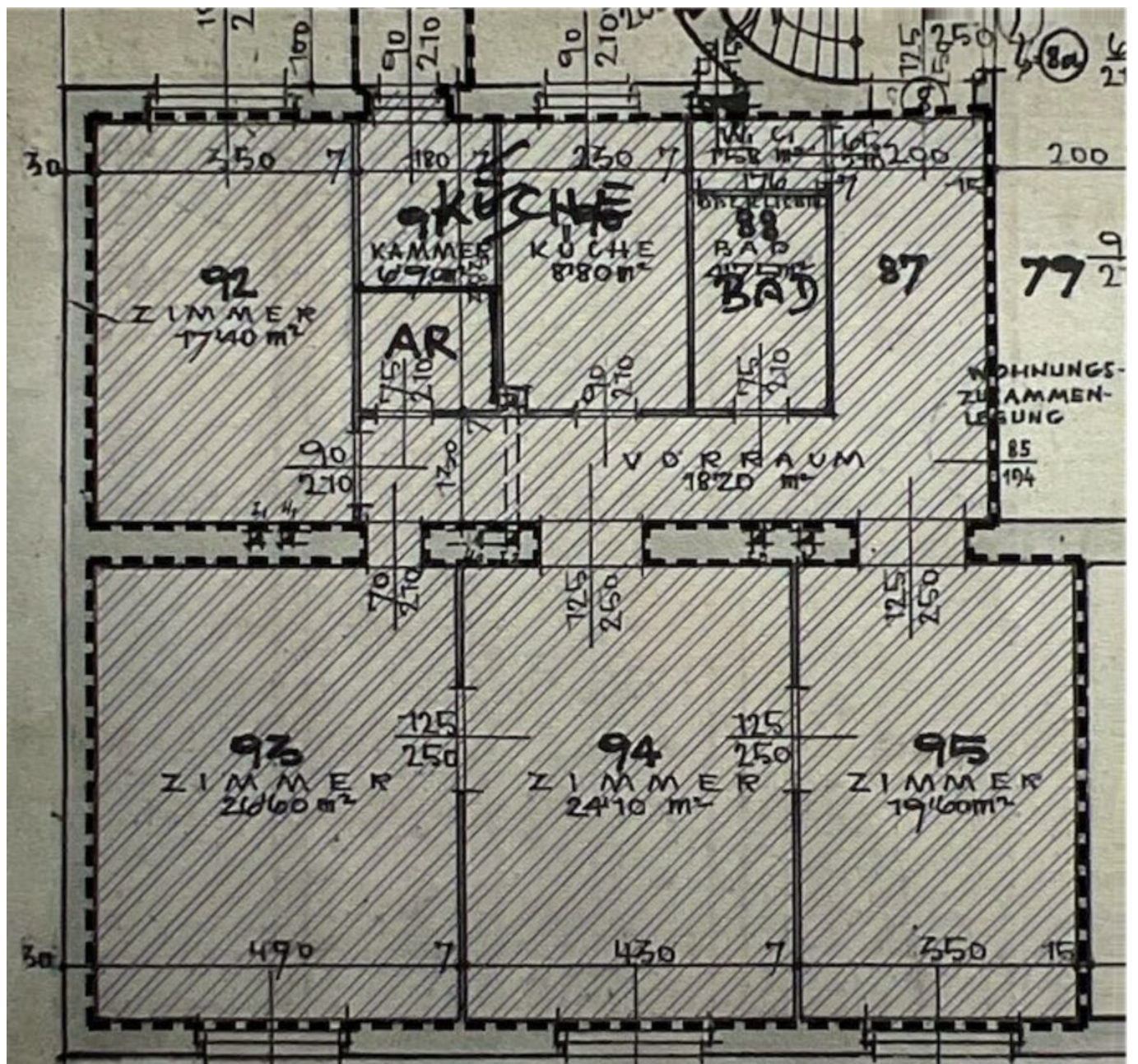












## Objektbeschreibung

In guter, zentraler Wohngegend im 4. Bezirk kommt eine ideal aufgeteilte 4-Zimmerwohnung zum Verkauf. Mit einer Wohnfläche von rund 128 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung eine gut durchdachte Raumaufteilung und eignet sich perfekt als Familienwohnung,

### Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- 4 große, helle Zimmer
- Moderne, offene Küche mit Essbereich
- Kleiner Klopfbalkon in den Innenhof
- Modernes Bad mit Doppelwaschbecken, Wanne und Walk-in Dusche.
- Großzügiger Vorraum
- Extra Abstellraum

### Highlights der Wohnung:

- Optimale Raumaufteilung, ideal geeignet für eine Familie
- Schöner Fischgrät-Parkettboden, Flügeltüren, hohe Räume
- 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!

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