

## **Familienwohnung mit großer Wohnküche in AKH- und U6-Nähe**



**Objektnummer: 1619/7915**

**Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1170 Wien
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenoviert
<b>Wohnfläche:</b>	105,00 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 195,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,34
<b>Kaufpreis:</b>	499.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	293,31 €
<b>USt.:</b>	29,33 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

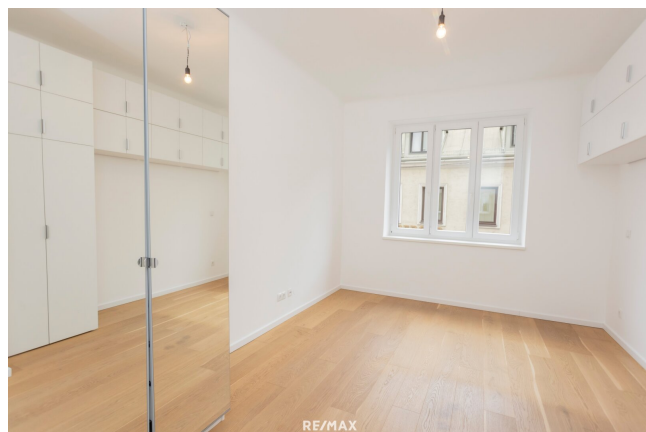
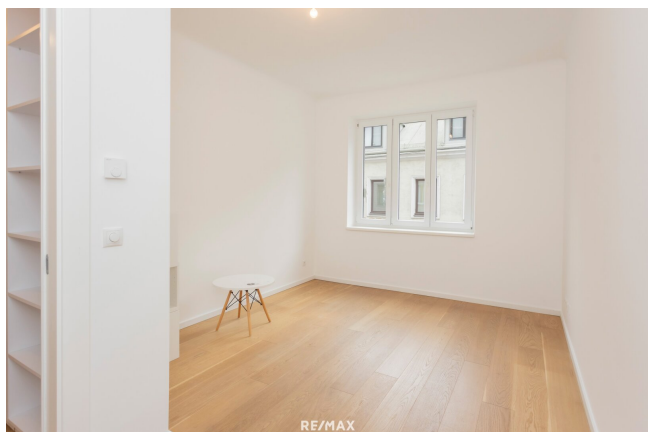


**Alice Prat (Team Hubert Koller)**

RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime GmbH  
Gentzgasse 13  
1180 Wien

T +43 1 470 25 00  
H +43 664 851 58 71

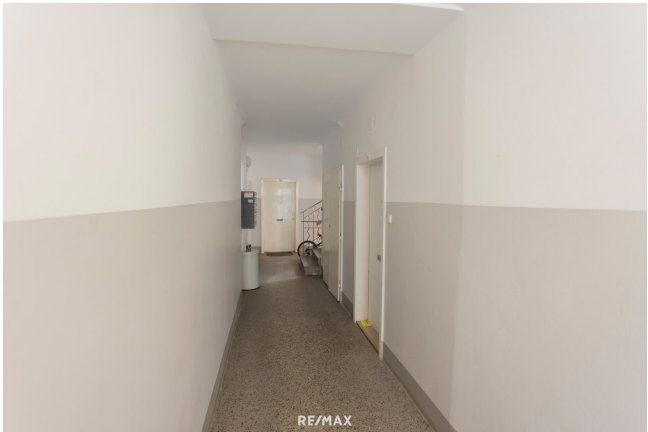










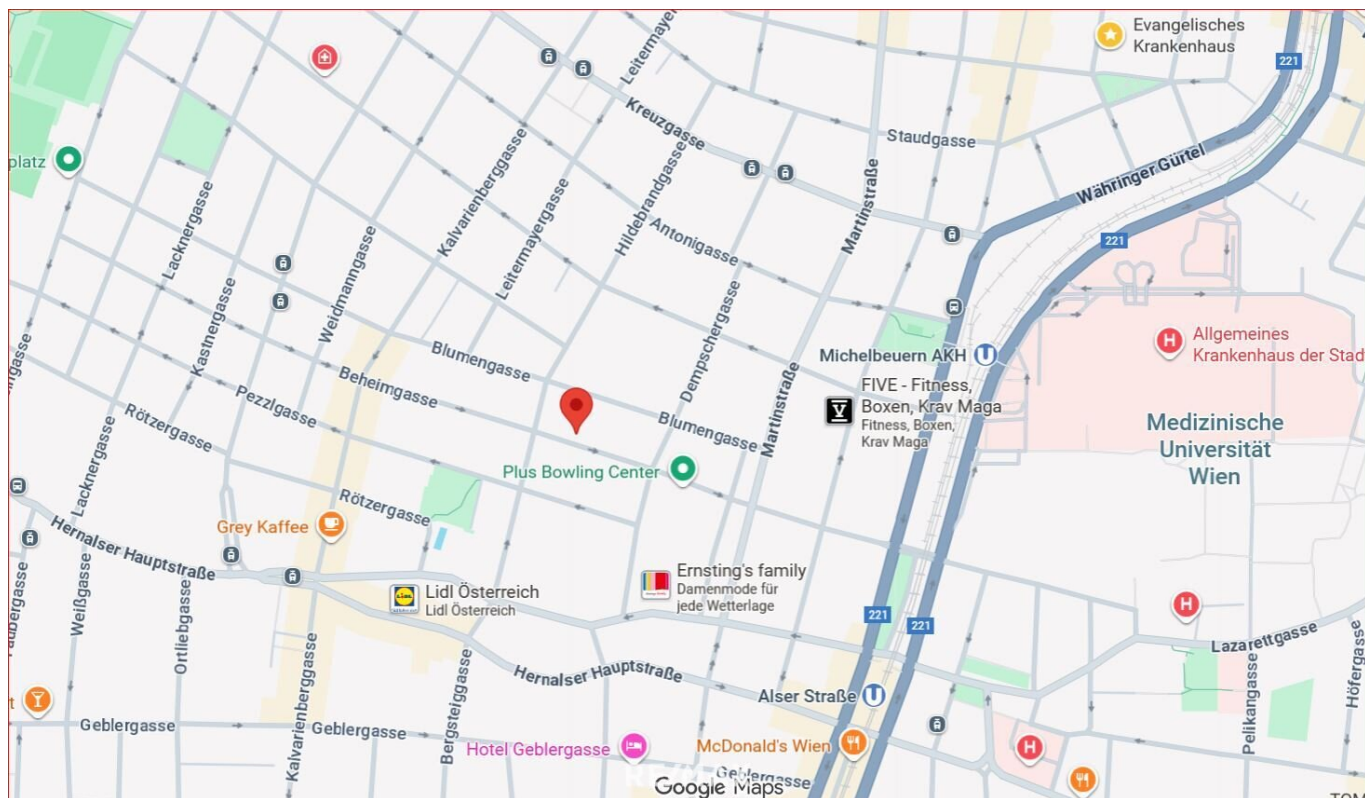


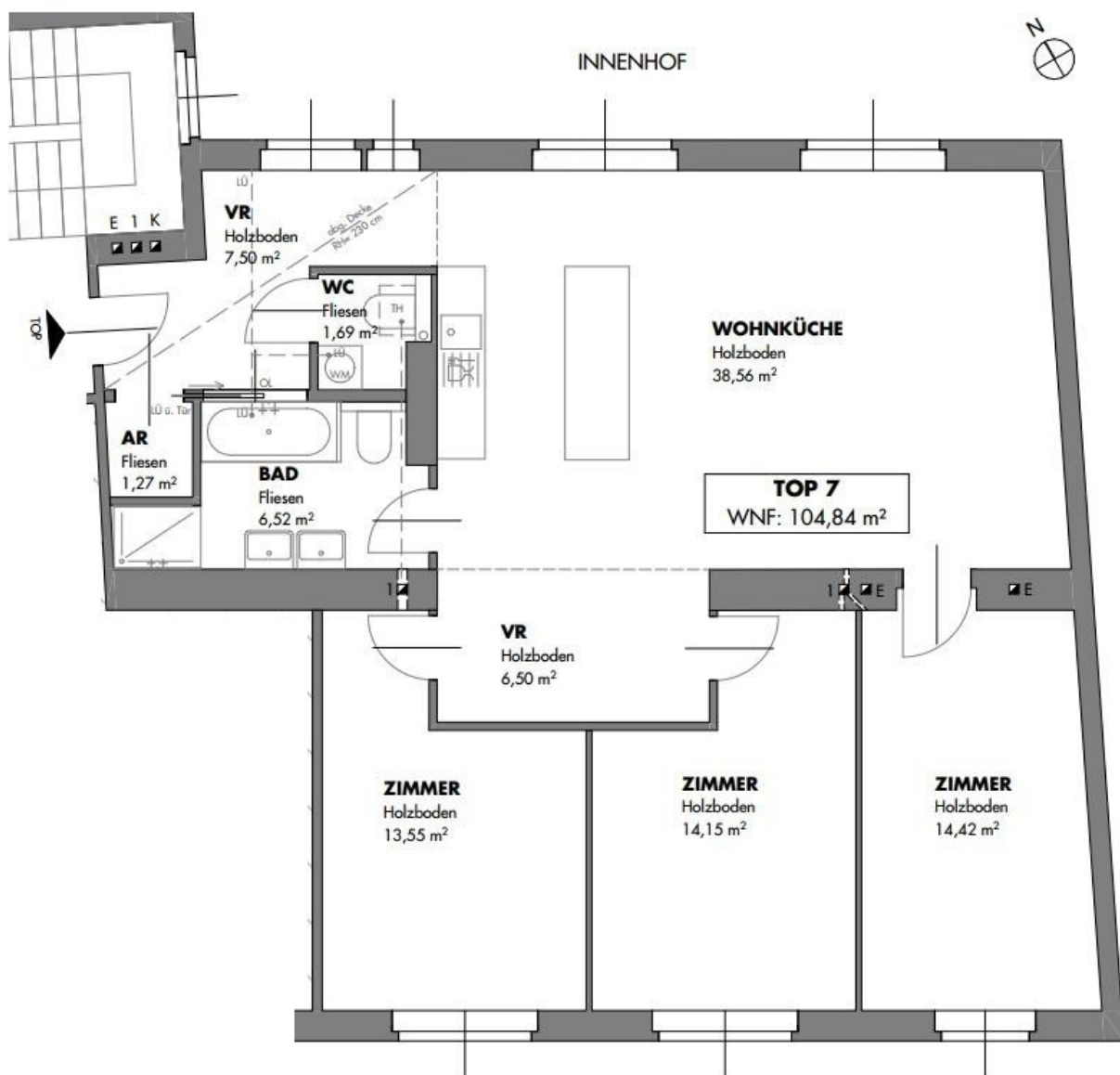
















## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese 4-Zimmer-Wohnung mit einer ca. 39 m<sup>2</sup> großen, hofseitigen Wohnküche und drei ca. gleich großen Zimmern.

Die Wohnung befindet sich nahe AKH und U6.

Über den Vorraum gelangen Sie in die ca. 39 m<sup>2</sup> große, hofseitige Wohnküche, aus der Sie in drei Zimmer mit je ca. 14 m<sup>2</sup> sowie das Bad mit Badewanne, Dusche und WC kommen. Die Wohnung bietet Ihnen auch noch ein Extra-WC und einen Abstellraum, die beide aus dem Vorraum aus begehbar sind.

### Highlights

Wohnung in Top-Zustand

große Wohnküche

moderner Grundriss

sehr gute Lage dank AKH- und U-Bahn-Nähe

Hernalser Einkaufsstraßen ums Eck

### Umgebung/öffentliche Anbindung

U6 Stationen Alser Straße und Michelbeuern/AKH in Gehweite

Straßenbahnstation 43 Richtung Schottentor/Innenstadt in Gehweite

### Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap