

4-Zimmer Wohnung in 1100 Wien | 6,28 m² große Loggia



Wohnzimmer

Objektnummer: 6729/859

Eine Immobilie von Avana Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1970
Wohnfläche:	95,24 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 78,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,12
Kaufpreis:	295.000,00 €
Betriebskosten:	221,97 €
Heizkosten:	95,20 €
USt.:	41,24 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Avana Real Estate GmbH

Avana Real Estate GmbH
Kärntner Straße 25/7
1010 Wien

T +43 1 934 60 48







Avana



Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
95.2 m²

(1) Inklusive Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den
IPMSC IPMS 4.2-Standard. Maße sind
ungefähre Angaben und nicht
maßstabsgetreu. Dieser Grundriss
dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360

Objektbeschreibung

Über die Wohnung

Zum Verkauf steht eine gut geschnittene 4-Zimmer-Eigentumswohnung, die durch ihre durchdachte Aufteilung und die verbaute Loggia überzeugt. Diese Immobilie bietet ideale Voraussetzungen für Paare, Familien oder als attraktives Investment.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den zentralen Eingangsbereich, von dem aus alle Räume separat zugänglich sind. Das Herzstück bildet die großzügige Wohnküche, wobei der Küchenbereich angenehm separiert ist. Der Wohnbereich bietet direkten Zugang zur verbauten Loggia. Ergänzt wird das Raumangebot durch drei weitere, gut proportionierte Zimmer, die sich optimal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer eignen.

Komfort im Alltag bieten das gepflegte Badezimmer mit Dusche und Handwaschbecken sowie ein separates WC. Praktische Ergänzung ist der Abstellraum im Eingangsbereich, der zusätzlichen Stauraum schafft.

Die Raumaufteilung im Detail

- Vorraum mit ca. 12,76 m²
- Abstellraum mit ca. 2,41 m²
- WC mit ca. 1,11 m²
- Badezimmer mit ca. 3,58 m²
- Zimmer mit ca. 9,77 m²
- Zimmer mit ca. 15,46 m²
- Zimmer mit ca. 8,99 m²
- Küche mit ca. 7,74 m²
- Gang mit 6,54 m²
- Wohnzimmer mit ca. 20,58 m²
- Loggia mit ca. 6,28 m²

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können nur schriftliche Anfragen mit

vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantwortet werden.

Irrtum und Änderungen vorbehalten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Sämtliche Quadratmeter verstehen sich als zirka Angaben.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://avana-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://avana-real-estate.service.immo/registrieren/de>

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap