

# **Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in 1180 Wien – Ihr neues Zuhause!**



**Objektnummer: 1760/837**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse:	Währinger Straße 168
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien, Währing
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	72,29 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	79,18 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	92,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,96
Kaufpreis:	545.000,00 €
Betriebskosten:	133,35 €
USt.:	13,34 €
Provisionsangabe:	

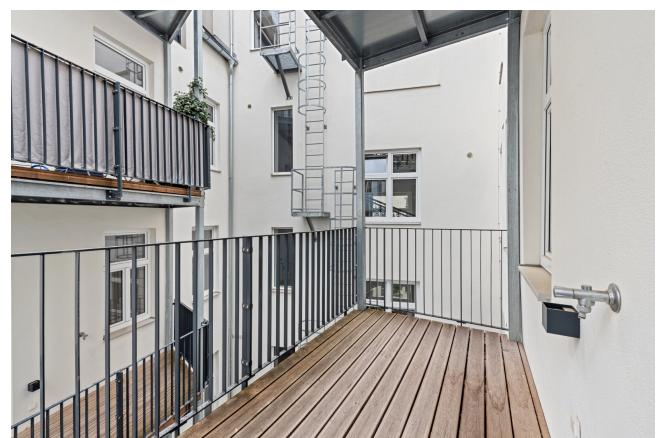
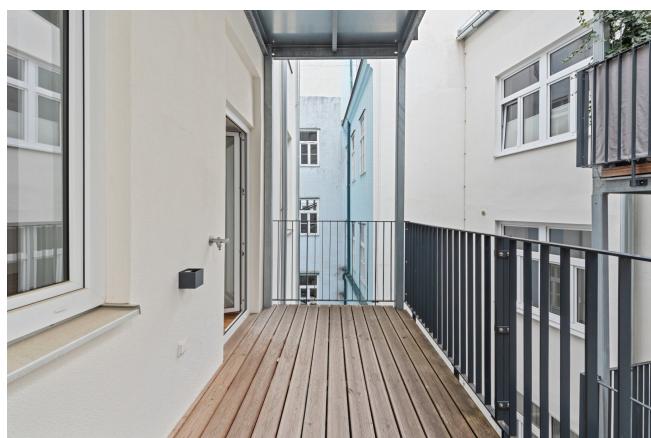
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

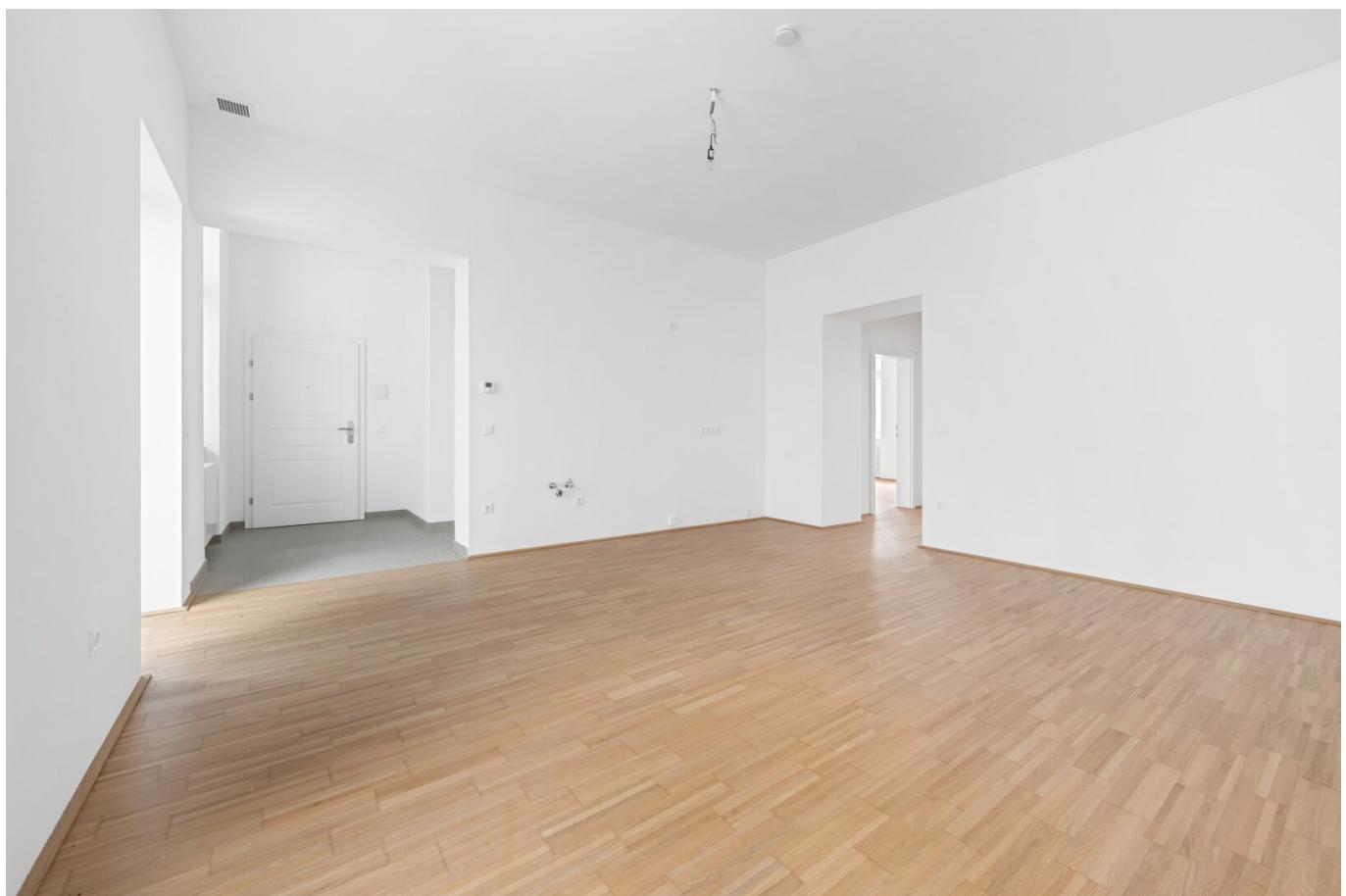
## Ihr Ansprechpartner

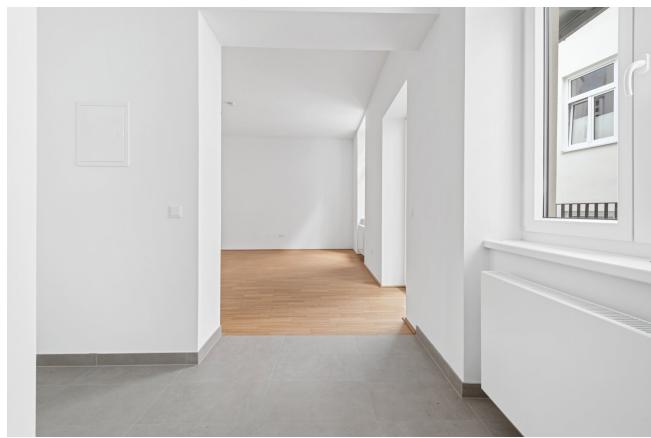


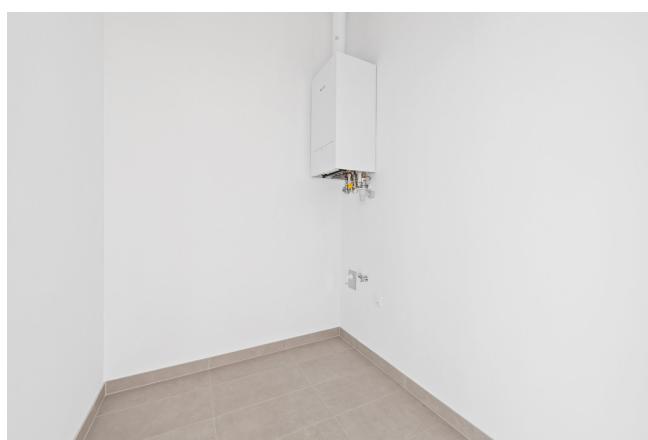
**Irene Lindenberger**

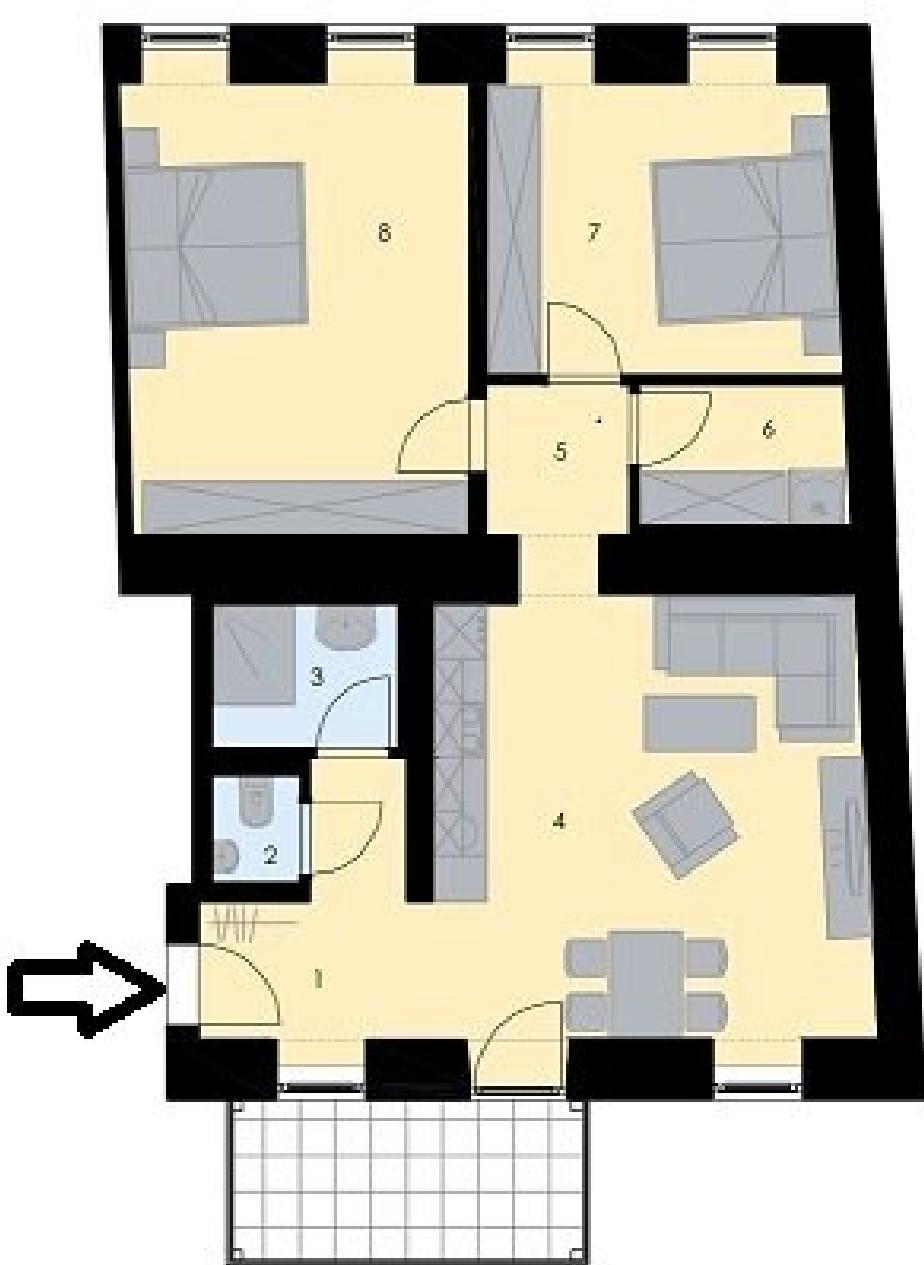
Lind Immobilien











# Objektbeschreibung

**Quick facts: Währinger Straße | Einbahnstraße | Aumannplatz | Kutschkermarkt | Wohnzimmer mit Küche | 2 Zimmer | Balkon in den Innenhof | ideale Raumauflteilung**

Diese stilvolle 3-Zimmer-Wohnung in der 1. Etage vereint urbanes Leben mit einem Hauch von Gemütlichkeit. Mit einer großzügigen Fläche von 72,29 m<sup>2</sup> haben Sie genügend Raum, um Ihre individuellen Wohnräume zu verwirklichen. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumauflteilung. Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt und eine grüne Oase mitten in der Stadt bietet.

## Raumauflteilung:

Vorraum

Wohn-/Esszimmer mit Ausgang zum Balkon

2 Zimmer

Badezimmer

Toilette

Abstellraum

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser traumhaften Immobilie! Ihr neues Zuhause in Wien wartet auf Sie!

## Resümee

Dieses exklusive Angebot ist eine seltene Gelegenheit, den Charme einer klassischen Altbauwohnung mit zeitgemäßen Annehmlichkeiten zu genießen. Ein Zuhause, das keine Wünsche offenlässt!

Energieausweis: HWB 92,9

**Ich freue mich auf Ihren Anruf**

**Irene Lindenberger 00431/526 26 36**

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.