

Eine ganze Etage im Haus für Sie allein!



Objektnummer: 1760/836

Eine Immobilie von Lind Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse:	Währinger Straße 168
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien, Währing
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	191,84 m ²
Nutzfläche:	316,14 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	92,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,96
Kaufpreis:	1.990.000,00 €
Betriebskosten:	353,81 €
USt.:	35,38 €
Provisionsangabe:	

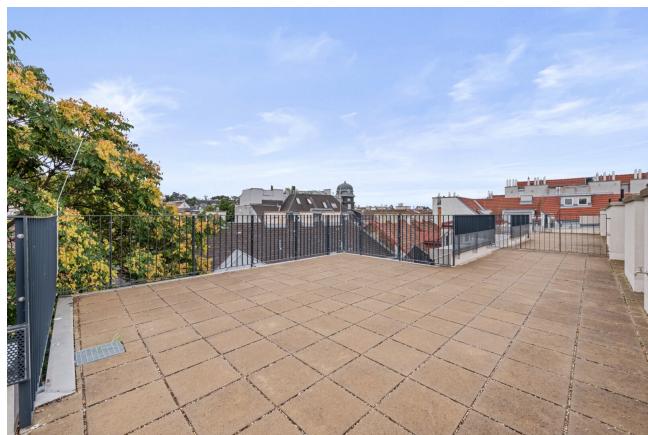
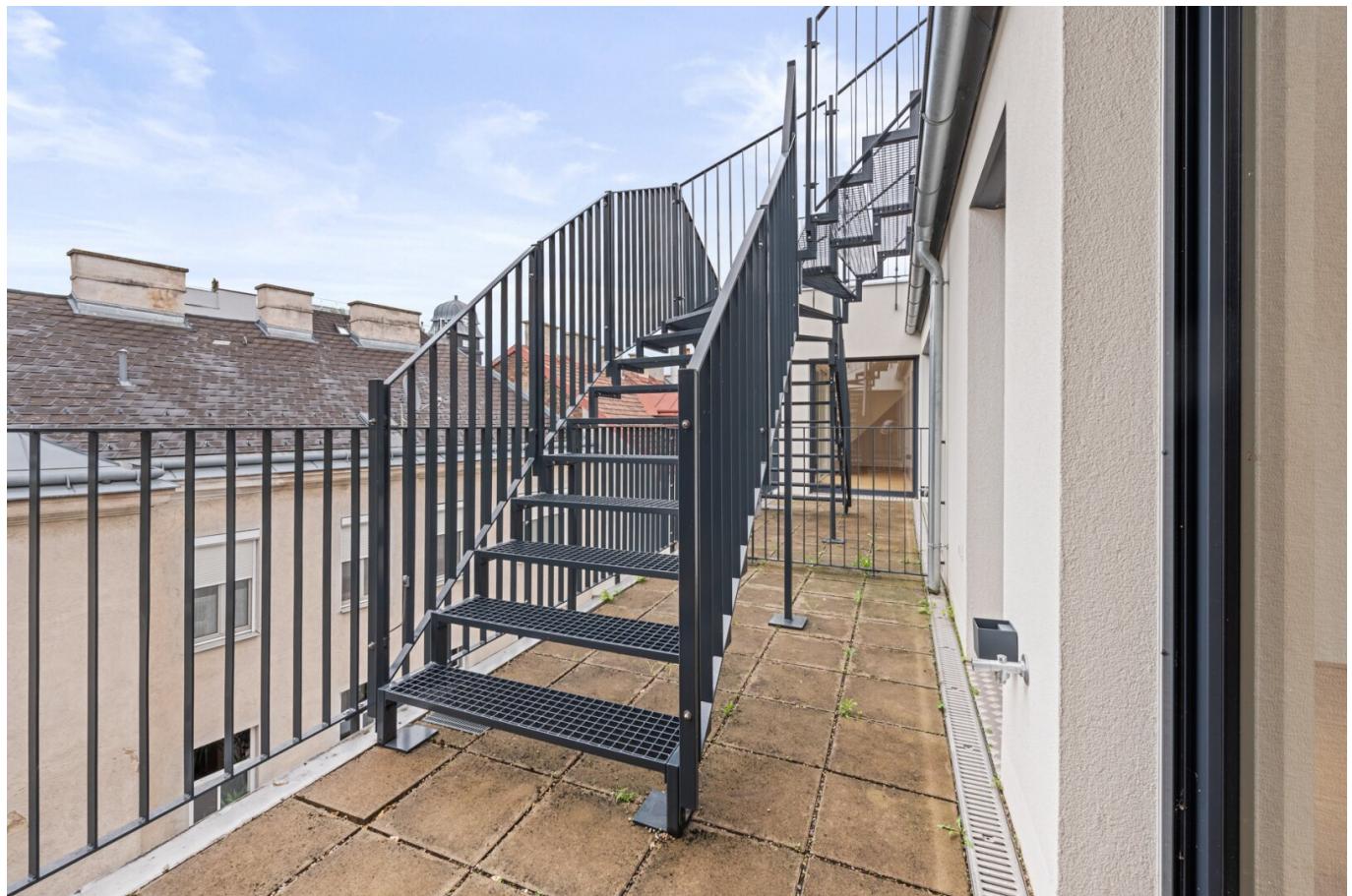
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



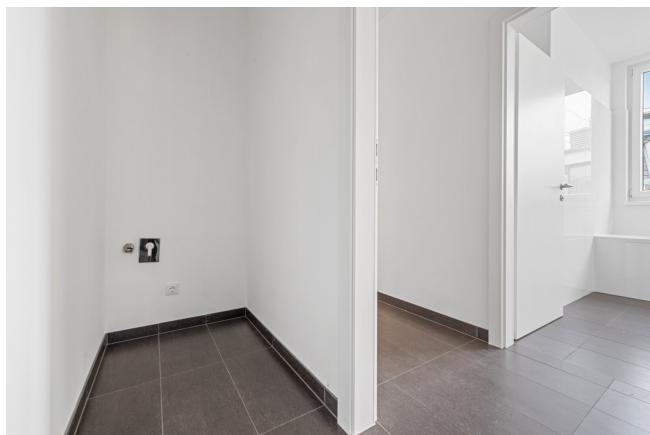
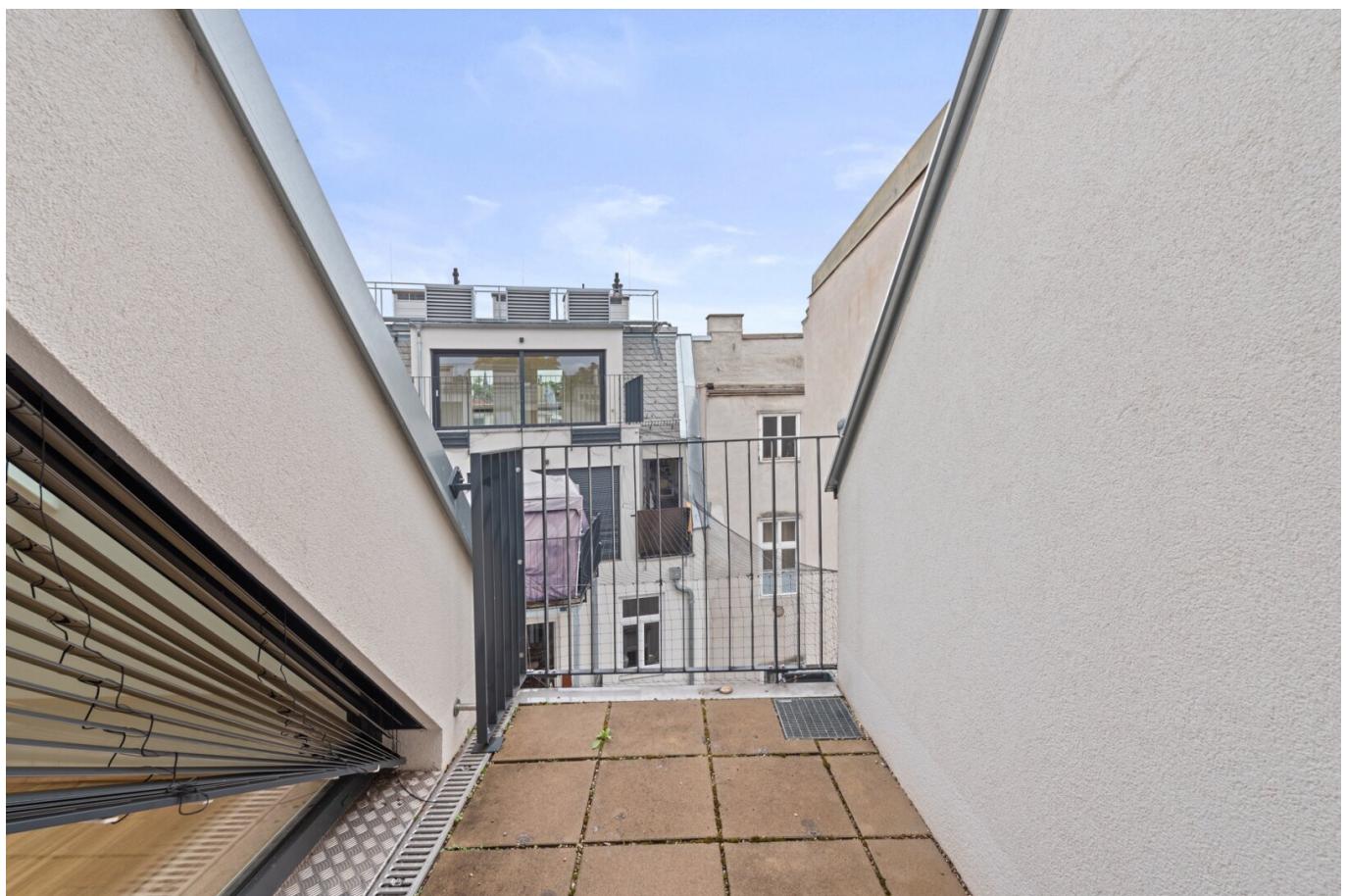
Irene Lindenberger

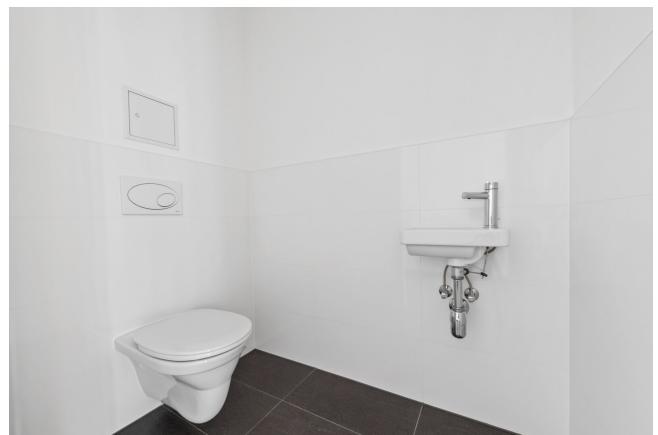
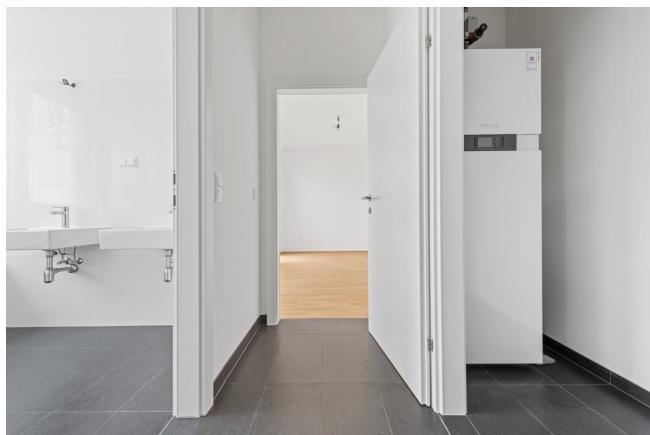
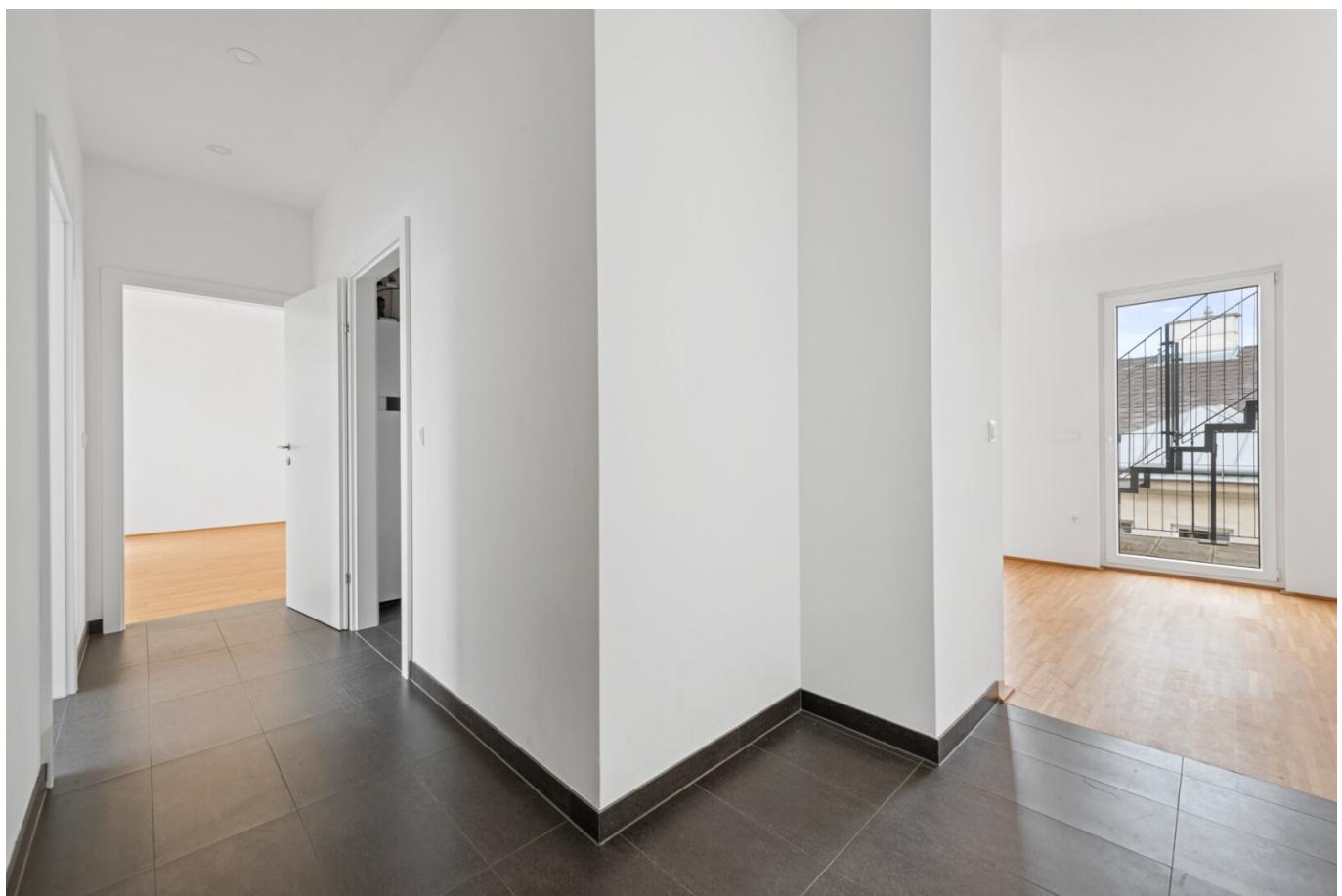
Lind Immobilien













Objektbeschreibung

Quick facts: Währinger Straße | Einbahnstraße | Aumannplatz | Kutschkermarkt | 2 Wohneinheiten werden zusammengelegt | großzügige Wohn-/Essküche | 4 Zimmer | Dachterrasse in den Innenhof | Fußbodenheizung | Klimaanlage | ideale Raumauflteilung

Diese stilvolle 5-Zimmer-Wohnung ist derzeit noch getrennt und kann bei Bedarf zusammengelegt. Sie befinden sich im 1. DG, direkt nebeneinander und vereinbaren urbanes Leben mit einem Hauch von Gemütlichkeit. Mit einer großzügigen Fläche von ca. 191 m² haben Sie genügend Raum, um Ihre individuellen Wohnräume zu verwirklichen. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumauflteilung. Ein besonderes Highlight ist die Dachterrasse, die zum Entspannen im Freien einlädt und eine grüne Oase mitten in der Stadt bietet.

Raumauflteilung:

Vorraum

großzügiger Wohn-/Essbereich mit Ausgang zur Terrasse und Dachterrasse

4 Zimmer (eines davon ebenfalls mit Ausgang zur Terrasse)

2 Badezimmer

2 Toilette

2 Abstellräume

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.