

**Absolute Ruhelage in der Nähe des beliebten
Aumannplatzes!**



Objektnummer: 1760/835
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:	119,96 m ²
Nutzfläche:	126,85 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	92,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,96
Kaufpreis:	860.000,00 €
Betriebskosten:	221,29 €
USt.:	22,13 €
Provisionsangabe:	

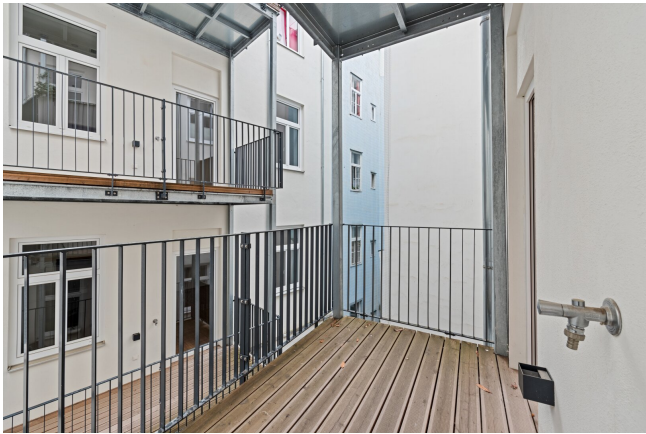
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Irene Lindenberger

Lind Immobilien











Objektbeschreibung

Quick facts: Währinger Straße | Einbahnstraße | Aumannplatz | Kutschkermarkt | Esszimmer mit Küche | Wohnzimmer | 2 Zimmer | 1 Kabinett | Balkon in den Innenhof | ideale Raumaufteilung

Diese stilvolle 4-Zimmer-Wohnung vereint urbanes Leben mit einem Hauch von Gemütlichkeit. Mit einer großzügigen Fläche von ca. 120 m² haben Sie genügend Raum, um Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung. Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt und eine grüne Oase mitten in der Stadt bietet.

Raumaufteilung:

Vorraum

Esszimmer mit Küche und Ausgang zum Balkon

Wohnzimmer

2 Zimmer

Kabinett

Badezimmer

Toilette

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!

Die Wohnungen werden grundsätzlich separat verkauft, da sie aber nebeneinander liegen, gibt es die Möglichkeit die Wohnungen zu verbinden. Daher haben wir auch zwei Planvarianten online gestellt.

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.