

Leistungsfähige Familienwohnung mit kleinem Balkon mitten im Grätzl



Objektnummer: 953

Eine Immobilie von Immorohr Immobilien Ges.m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	116,27 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 412,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 2,10
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	268,32 €
USt.:	26,83 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Viola Dollinger

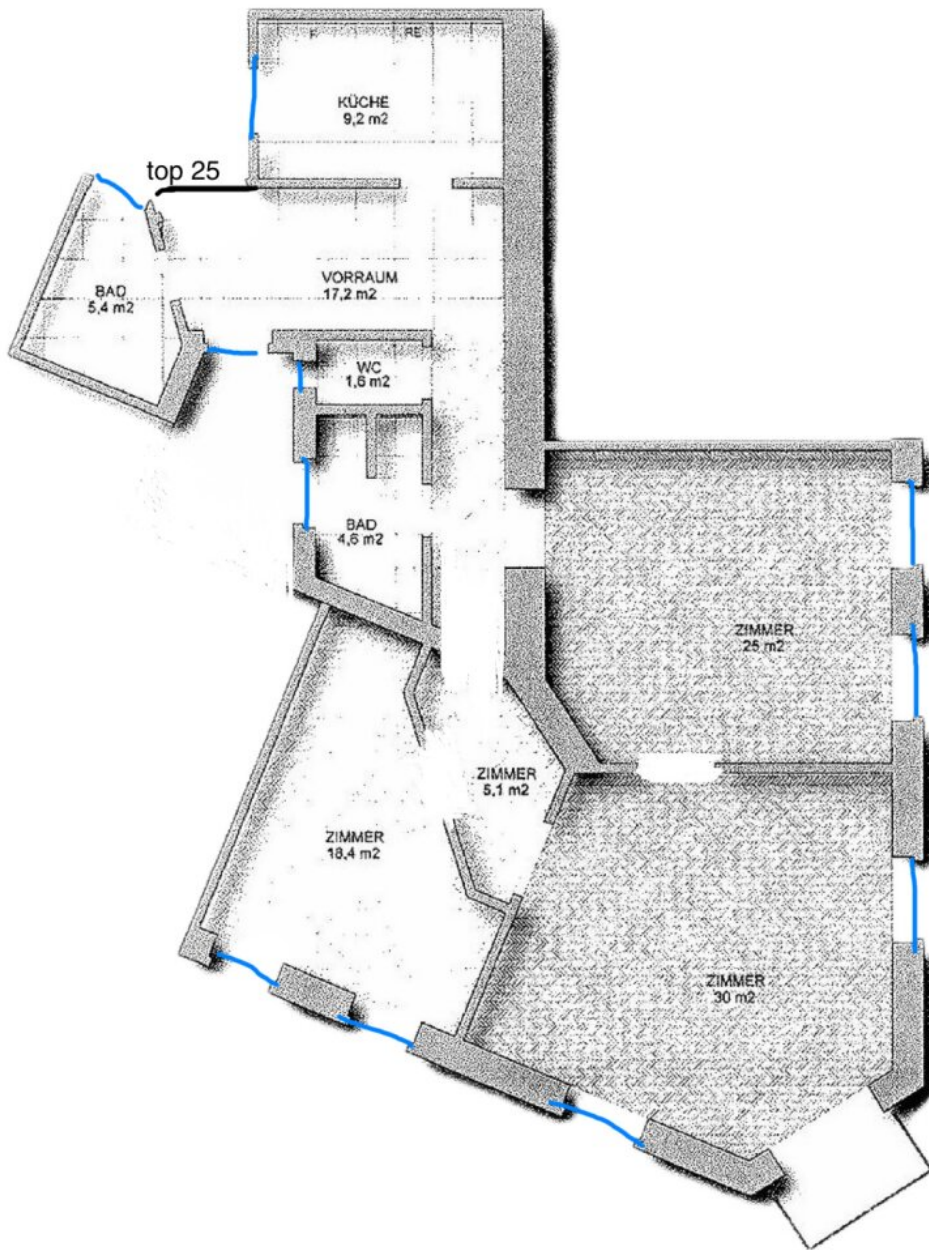
IMMOROHR Immobilien GmbH
Karl Liebleitner-Gasse 7/1











Objektbeschreibung

Eine großzügige und gepflegte 3-Zimmer-Wohnung bietet auf einer Wohnfläche von 116,27 m² plus Balkon ausreichend Platz für Familien. Der durchdachte Grundriss umfasst neben den lichtdurchfluteten Zimmern eine separate Küche und zwei praktische Badezimmer sowie eine separate Gästetoilette.

Die liebevoll gepflegte Wohnung sucht neue Besitzer - im 3.OG (ohne Lift) haben Sie einen wunderbaren süd-west Blick über die Dächer Wiens und ein tägliches Sportprogramm inklusive.

Die Bilder sind mit KI visualisiert.

Die **Raumaufteilung** im Detail:

- Vorraum
- Badezimmer mit Fenster
- Moderne, vollausgestattete Küche
- Wohn- und Esszimmer mit Balkon
- zwei Schlafzimmer
- Hauswirtschaftsraum (Abstellraum mit WC, Waschmaschinenanschluss und Waschbecken)
- Gäste WC
- Kellerabteil

NOCH BIS Ende Juni von der **GEBÜHRENBEFREIUNG** bis 500.000€ profitieren und Geld sparen!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap