ELEGANTE ALTBAUWOHNUNG MIT BLICK AUF DEN AUMANNPLATZ



Objektnummer: 29330

Eine Immobilie von Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.

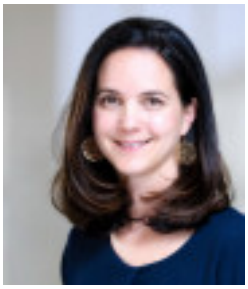
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien,Währing
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	127,71 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 147,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,63
Kaufpreis:	960.000,00 €
Betriebskosten:	195,52 €
USt.:	22,63 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Marie-Therese Gabriel

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.
Graben 29 A/Eingang Trattnerhof 2
1010 Wien

























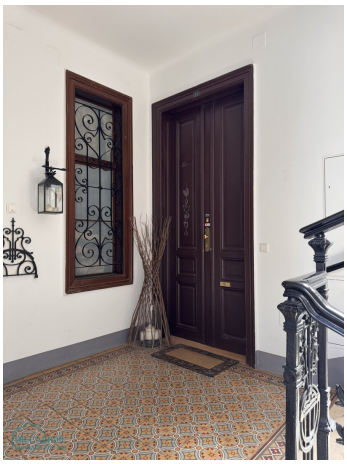




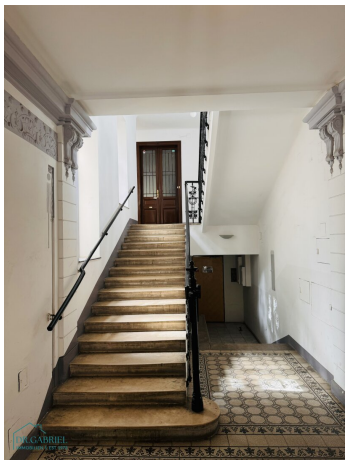


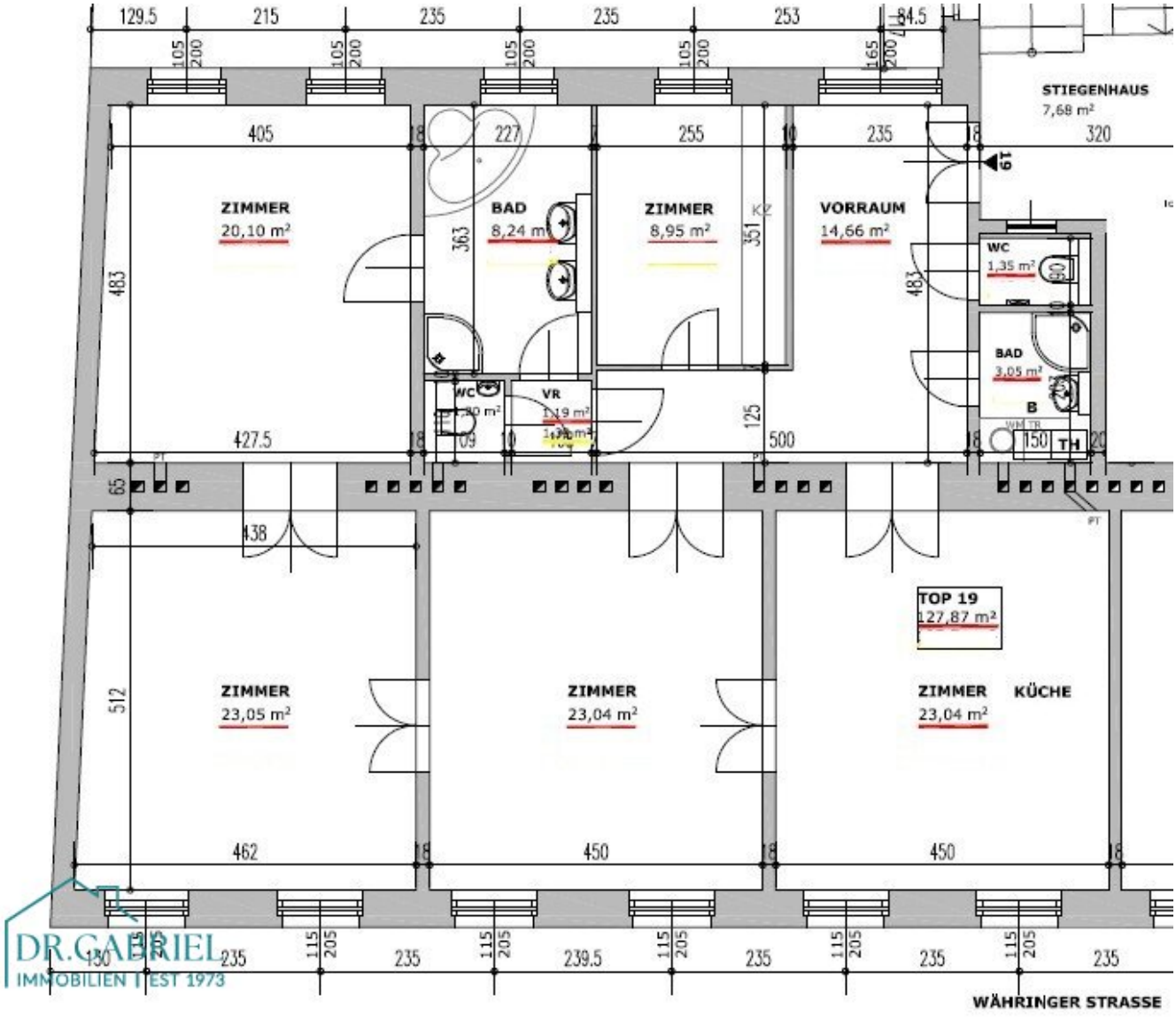

BOSCH
SelfCleaning Condenser











DR. GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1973

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine 2010 umfassend sanierte wunderschöne Altbauwohnung mit Blick auf den Aumannplatz. Die Wohnung ist im 2. Stock gelegen und über wenige Stufen mit dem Lift zu erreichen. Die Lage ist perfekt: in wenigen Minuten erreicht man zu Fuß Geschäfte des täglichen Bedarfs, einen Bankomat, Restaurants, Schulen und die Straßenbahnen 40 & 41 mit direkter Anbindung an die Stadt. Der Kutschkermarkt, das Gersthofer Platzl und der Türkenschanzpark befinden sich in nur wenige Minuten entfernt.

RAUMAUFTEILUNG:

Großer Vorraum, Wohnküche, Wohnzimmer, zwei große und ein kleines Schlafzimmer (im kleinen Schlafzimmer befinden sich auch Anschlüsse für die Küche, falls die Küche separat sein soll), ein großes Bad mit Eckbadewanne, Dusche und Doppelwaschbecken, ein kleines Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, 2 WC.

AUSSTATTUNG:

- Fischgrätparkett in den Wohnräumen, Fliesen in den Bädern
- Vollausgestattete Tischlerküche mit Miele Geräten (Induktionskochfeld, Backofen mit Wärmelade, Dampfgarer, Kühl- Gefrierkombination)
- Doppelflügeltüren
- Sanierte Kastenfenster straßenseitig, Verbundfenster hofseitig
- Gegensprechanlage
- Kellerabteil
- Paketboxen & Fahrradabstellraum

ELEGANT PERIOD APARTMENT LOCATED ON AUMANNPLATZ | 3 BEDROOMS | 2 BATHROOMS

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap