

**3 Zimmer im Dach mit 10 m² Balkon — Währinger Gürtel 79,
1180 Wien**



Objektnummer: 6268/228

Eine Immobilie von ImmoLöwin GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien,Währing
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	78,66 m ²
Nutzfläche:	78,66 m ²
Gesamtfläche:	102,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	650.000,00 €
Betriebskosten:	257,23 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



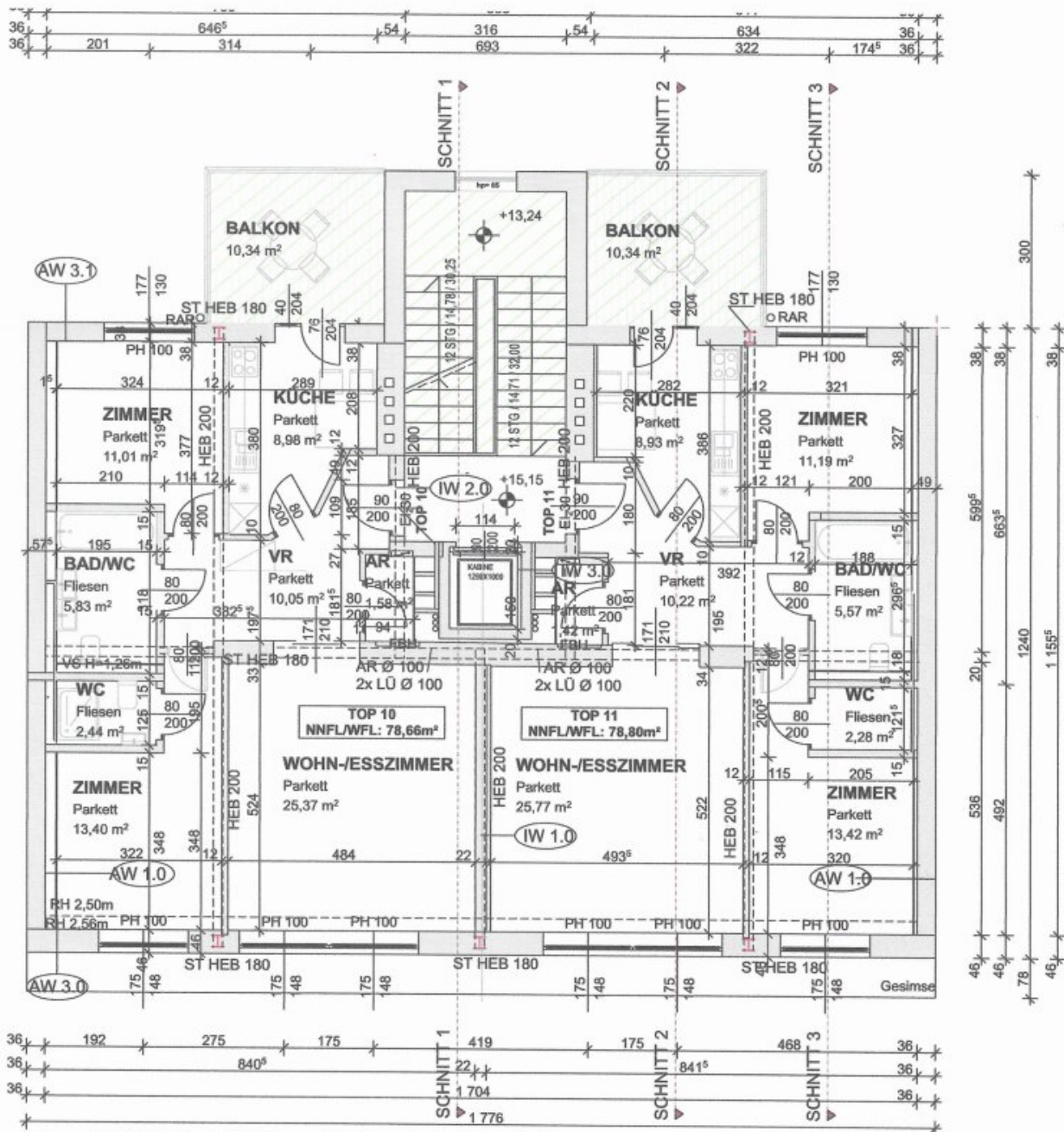
Mag. Anton Iakovlev

ImmoLöwin GmbH









4. OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Dachgeschosswohnung, 79 m² Nutzfläche, Ausbau 2024. Nicht bewohnt — Erstbezug. Teilmöbliert — Einbauküche und Bett vorhanden.

Offener Wohn-/Essbereich mit Küche (25 m²), separates Zimmer (13 m²), Küche (9 m²), Bad mit WC, separates Gäste-WC. Parkettboden durchgehend, Fliesen in den Nassbereichen. Westbalkon (10 m²) mit freiem Blick über die Dächer.

Aufzug bis ins Dachgeschoss. Gasheizung.

U6 Währinger Straße — 3 Minuten zu Fuß. Straßenbahn 40, 41, 42 vor dem Haus. AKH 5 Minuten, Türkenschanzpark 10 Minuten.

Nutzfläche: 79 m²

Zimmer: 3

Betriebskosten: 257 €/Monat

HWB: 35,6 kWh/m²a (B), fGEE 0,74 (A)

Heizung: Gas

Baujahr Gebäude: 1900

DG-Ausbau: 2024

Aufzug: ja

Balkon: 10 m², West

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % MwSt. (vom Käufer)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap