

Großzügiger Wohnbereich in Ruhelage!



Aussenansicht

Objektnummer: 1760/1181

Eine Immobilie von Lind Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Währinger Straße 168
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien,Währing
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	106,67 m ²
Nutzfläche:	170,47 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,58 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,02
Kaufpreis:	1.095.000,00 €
Betriebskosten:	196,77 €
USt.:	19,68 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



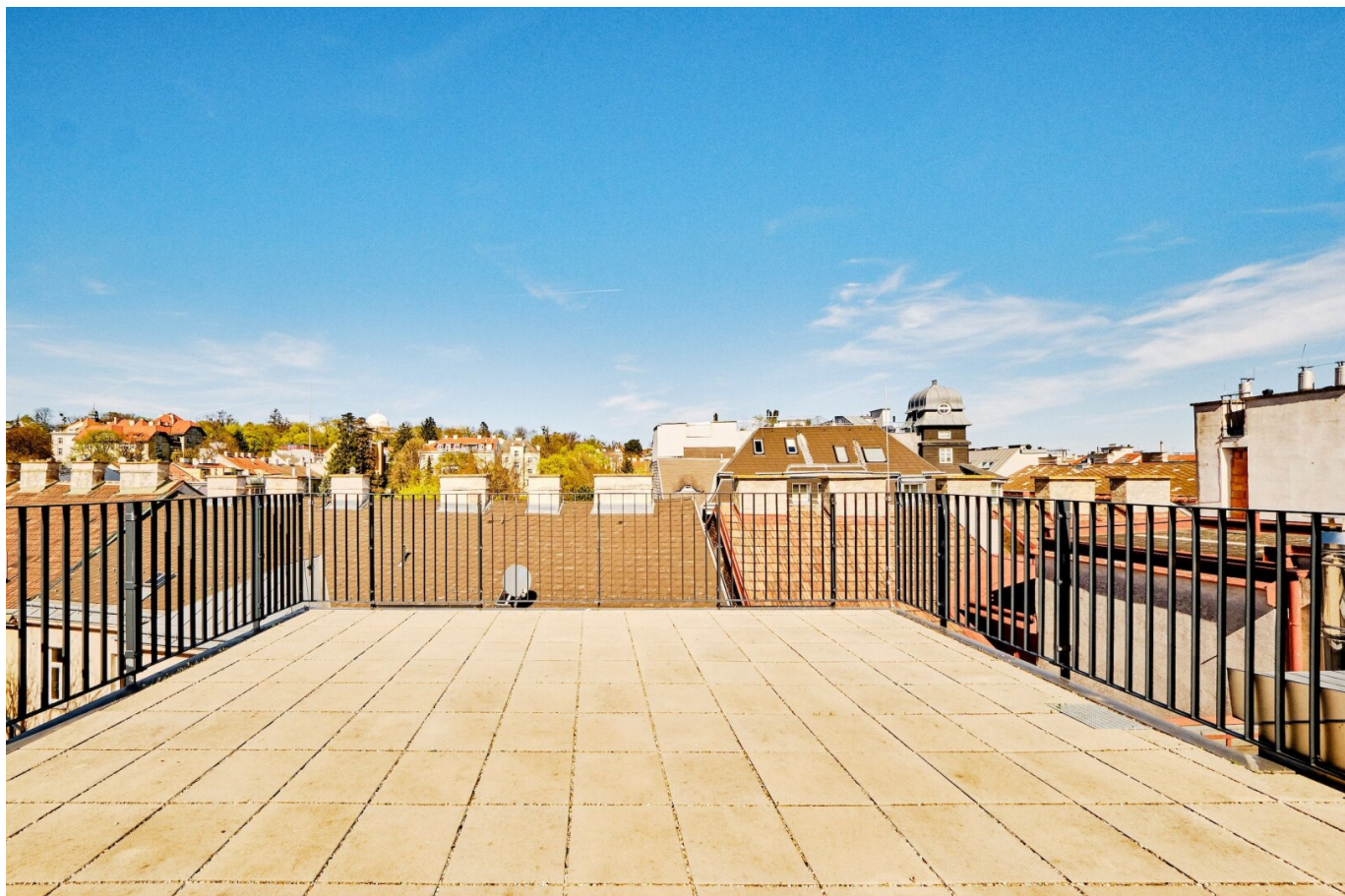
Franz Lind

Lind Immobilien



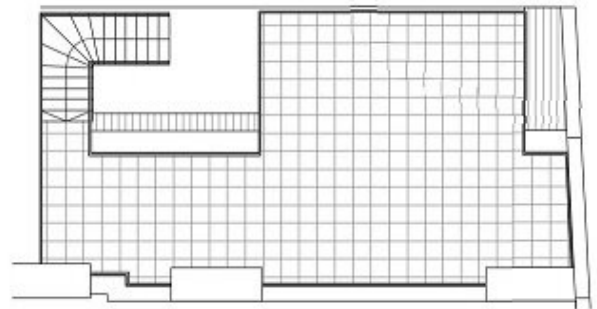








1. Dachgeschoss



2. Dachgeschoss

Objektbeschreibung

Währinger Straße | Einbahnstraße | Aumannplatz | Kutschkermarkt | großzügiges Wohnzimmer mit offener Küche | 2 Zimmer | Dachterrasse in den Innenhof | Erstbezug | Klimaanlage | Fußbodenheizung | ideale Raumaufteilung

Diese stilvolle 3-Zimmer-Wohnung im 1. DG vereint urbanes Leben mit einem Hauch von Gemütlichkeit. Mit einer großzügigen Fläche von ca. 107 m² haben Sie genügend Raum, um Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung. Ein besonderes Highlight ist die Dachterrasse, die zum Entspannen im Freien einlädt und eine grüne Oase mitten in der Stadt bietet.

Lage:

Die Wohnung in der Währinger Straße besticht durch ihren zentralen Standort in einem lebendigen Stadtteil. Nur wenige Schritte entfernt befindet sich der charmante Kutschkermarkt, der mit seinen vielfältigen Ständen und gemütlichen Cafés zum Verweilen einlädt. Die hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Wiener Innenstadt und anderer Stadtteile. Hier genießen Sie urbanes Leben gepaart mit einem Hauch von Markttradition.

Raumaufteilung:

Vorraum

Wohn-/Esszimmer mit Ausgang zur Terrasse und Dachterrasse

2 Zimmer

Badezimmer

Toilette

Abstellraum

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

Franz Lind 0699 1008 5785, 01 526 26 36 13

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.