

## Ruhelage im Innenhof



Zimmer

**Objektnummer: 1760/1208**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Währinger Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien,Währing
Baujahr:	1898
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	49,57 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	49,57 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 92,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 1,96
Kaufpreis:	325.000,00 €
Betriebskosten:	103,27 €
USt.:	11,06 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

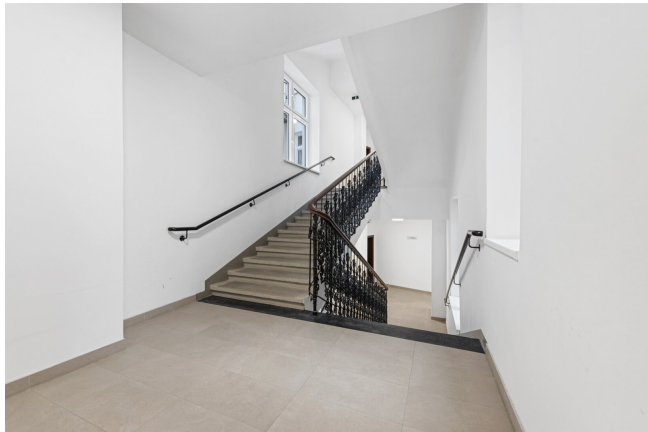


**Irene Lindenberger**

Lind Immobilien  
Mariahilfer Straße 167/12

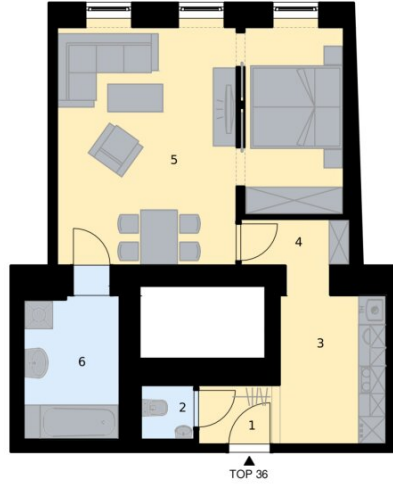








Top 36



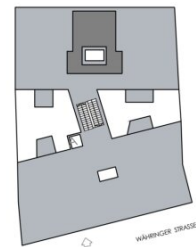
**2.Stock**

**WOHNNUTZFLÄCHE :** 49,57 m<sup>2</sup>

Anzahl der Zimmer: 1

1.VORRAUM	2,28	m <sup>2</sup>
2.WC	1,36	m <sup>2</sup>
3.KÜCHE	7,48	m <sup>2</sup>
4.GANG	2,38	m <sup>2</sup>
5.ZIMMER	29,63	m <sup>2</sup>
6.BAD	6,44	m <sup>2</sup>

ÜBERSICHTSPLAN



Unverbindliche Plankopie, Änderungen sind während der Bauausführung,  
infolge Behördenaufträge, haustechnischer und konstruktiver Massnahmen,  
vorbehalten. Einrichtung ist illustrativ dargestellt und nicht Vertragsgegenstand!

## Objektbeschreibung

### Sehr schöne Altbauwohnung im 2. Liftstock (Halbstock) Nähe Aumannplatz und Kutschkermarkt!

Entdecken Sie diese interessante 2-Zimmer-Wohnung in ruhiger Hoflage als Rückzugsort aus einem pulsierenden Umfeld.

**Wohnfläche:** 49,57qm

#### **Aufteilung:**

Vorraum

Küche

2 Zimmer

Badezimmer

Toilette

Keller

#### **Vorteile auf einen Blick:**

Beliebte Lage nahe Kutschkermarkt und Aumannplatz. Der Kutschkermarkt bietet frisches Obst und Gemüse, Fleisch, Brot, Käse, Blumen, Feinkost und hausgemachte Spezialitäten in freundlicher Atmosphäre. Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Straßenbahn zur U-Bahn und 500 Meter zur Schnellbahn. Durchdachte Grundrissgestaltung, ideal für Singles und Paare.

Hoher Altbaustandard mit zeitgemäßen Annehmlichkeiten.

Überzeugen Sie sich vom Flair dieser charmanten Immobilie. Ihr neues Zuhause in 1180 Wien freut sich auf Sie!

Energieklasse: HWB 92,89kWh/m<sup>2</sup>a

Keine Gewähr bei Abweichungen der Flächen und Preise etc.

Im Falle des Zustandekommens eines Kaufvertrages, ist an uns die gesetzliche Provision in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer laut der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregel für Immobilienmakler (BGBl. 297/1996), zu bezahlen.

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.