

## 360 TOUR // KLASSISCHE ALTBAUWOHNUNG IN WÄHRING



**Objektnummer: 18606**

**Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1180 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	45,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	220.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Robin Kalandra**

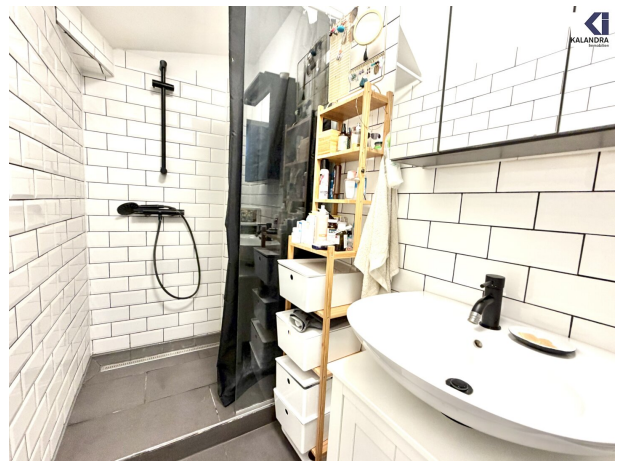
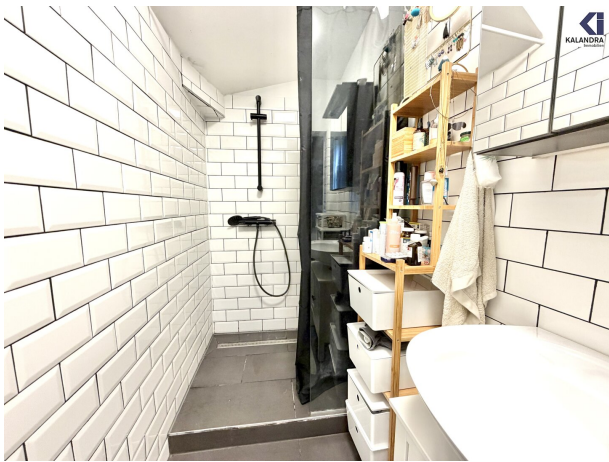
KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.  
Franz Josefs Kai 33 /6  
1010 Wien

T +43-1533326913  
H +43-69911804004  
F +43-1-533-32-69-20

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

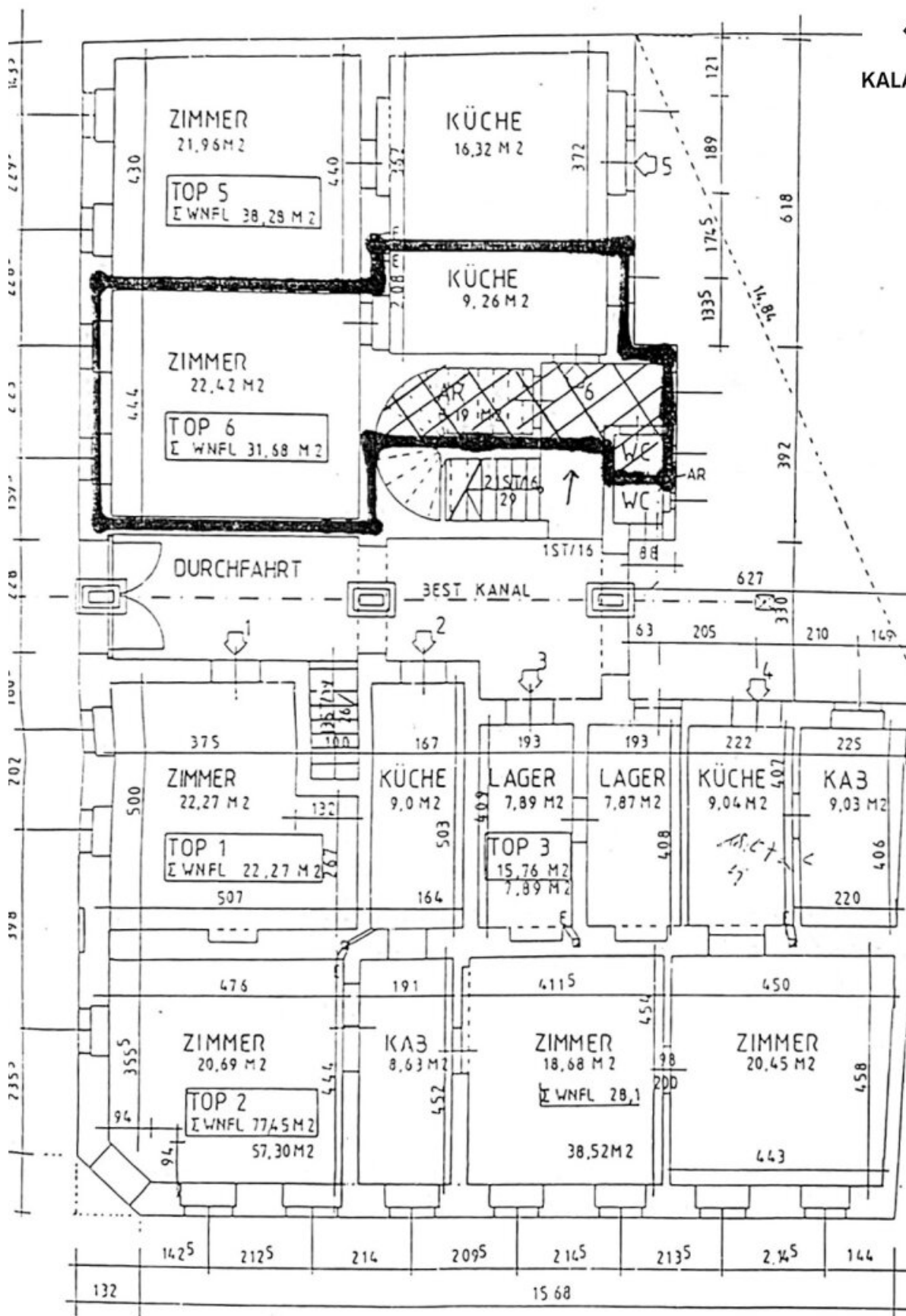












## Objektbeschreibung

Diese charmante Altbauwohnung mit Innenhofgarten nahe Schubertpark befindet sich im Erdgeschoss eines klassischen Altbauhauses

ca. 45 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Raumaufteilung:

Vorraum, großzügigen Wohn-/Schlafraum (straßenseitig),

eine neuwertige Küche (gartenseitig),

ein Badezimmer mit Dusche sowie ein separates WC.

Ausstattung:

Moderne Fliesen

Gasetagenheizung.

Kellerabteil

Der schöne Innenhofgarten mit Terrasse steht den Bewohnern zur Benützung zur Verfügung

Die Wohnung ist aktuell noch bis Ende 2026 vermietet, der monatliche Gesamtmietzins beträgt €

390,00.

**Lage:**

Nahe Schubertpark - hervorragende Infrastruktur sowie Verkehrsanbindung: Straßenbahn 40, 41, 42

sowie die U6 Währingerstrasse / Volksoper;

Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Naherholungsflächen befinden sich in unmittelbarer

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap