

Großzügiges Wohnen im Grünen: 4 Zimmer, zwei Loggien und Garage in Währing



Objektnummer: 8437/98

Eine Immobilie von Axiom Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1974
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	115,40 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 121,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,90
Kaufpreis:	649.000,00 €
Betriebskosten:	343,21 €
Heizkosten:	254,83 €
USt.:	75,31 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

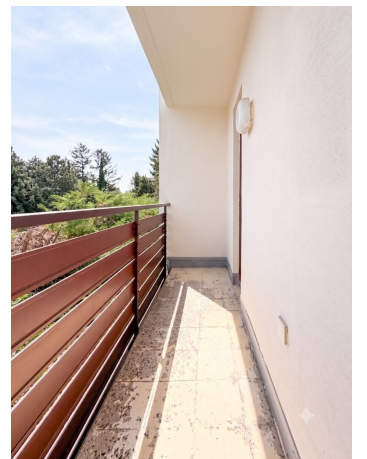
Daniel Walter

Axiom Immobilien GmbH
Wipplingerstraße 1
1010 Wien

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



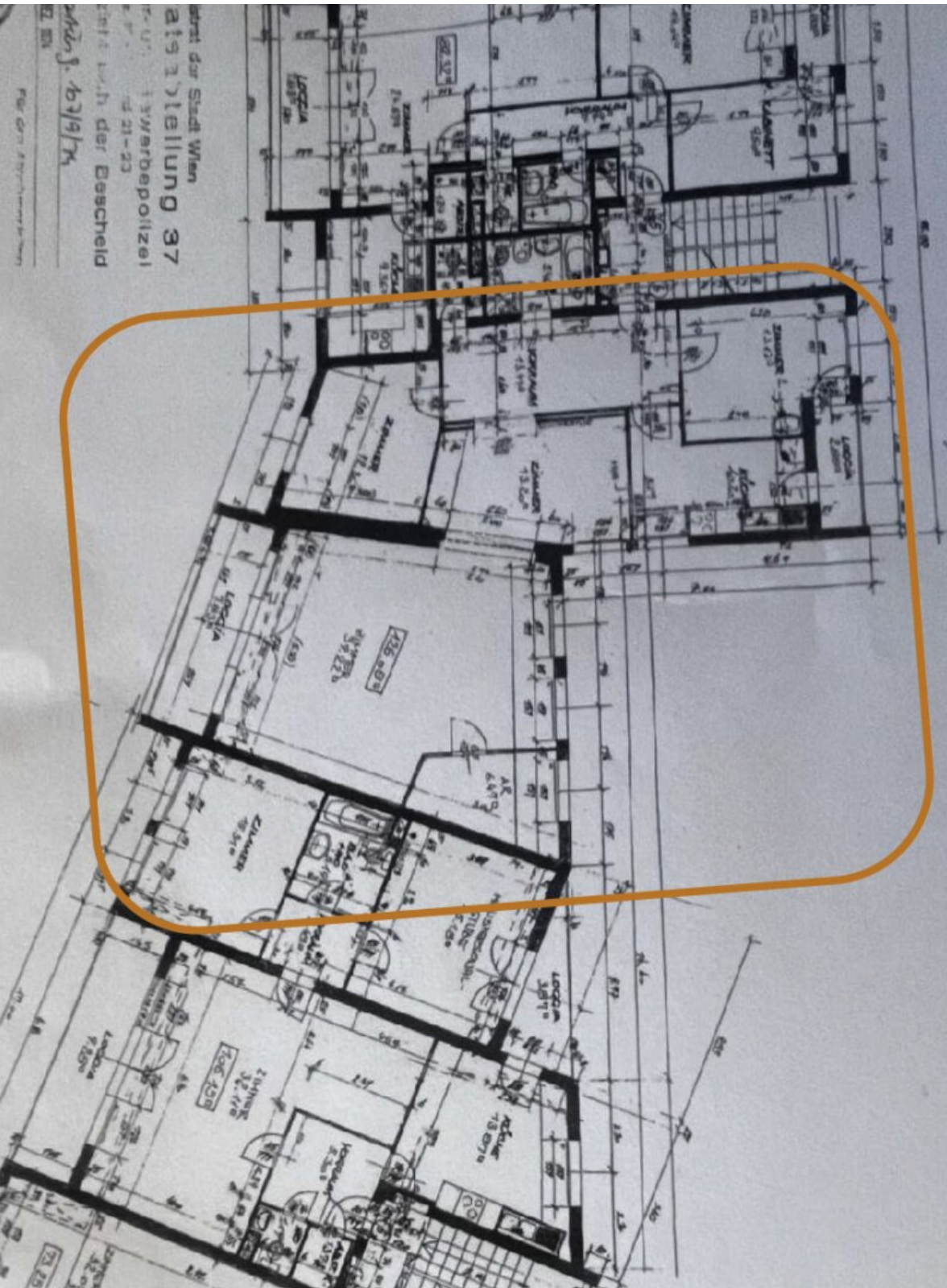








Stage A



Stadt der Stadt Wien
Abteilung 37
Verwaltungs-
Abteilung der
Bauverwaltung
1919/20

Objektbeschreibung

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoß (ohne Lift) begeistert mit rund **115 m² Wohnfläche**, einem lichtdurchfluteten Wohnbereich und zwei Loggien mit Ost-West-Ausrichtung.

Drei weitere Zimmer bieten viel Platz für Familie, Homeoffice oder Gäste. Eine separate Küche, Badezimmer mit Badewanne und Dusche, separates WC sorgen für hohen Wohnkomfort. Die Wohnung vereint ein großzügiges Raumangebot, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eine ruhige, grüne Umgebung – ideal für Familien, oder die Kombination von Wohnen und Arbeiten.

Die Wohnung befindet sich in gepflegtem Zustand und bietet zugleich viel Potenzial für eine moderne Gestaltung nach den eigenen Vorstellungen. Ein **Garagenstellplatz** ist ebenfalls Teil dieses attraktiven Angebots.

Ein großzügiges Zuhause in Währinger Best Lage – ideal für alle, die Ruhe, Platz und Lebensqualität suchen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.500m

Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap