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 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 121,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,90
Kaufpreis:	599.000,00 €
Betriebskosten:	297,45 €
Heizkosten:	255,98 €
USt.:	70,71 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Maria Kolesova

Axiom Immobilien GmbH
Wipplingerstraße 1
1010 Wien

T +436763314001

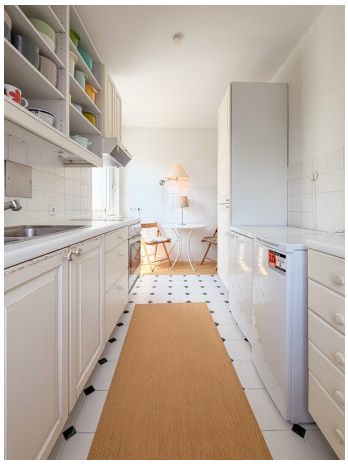
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





















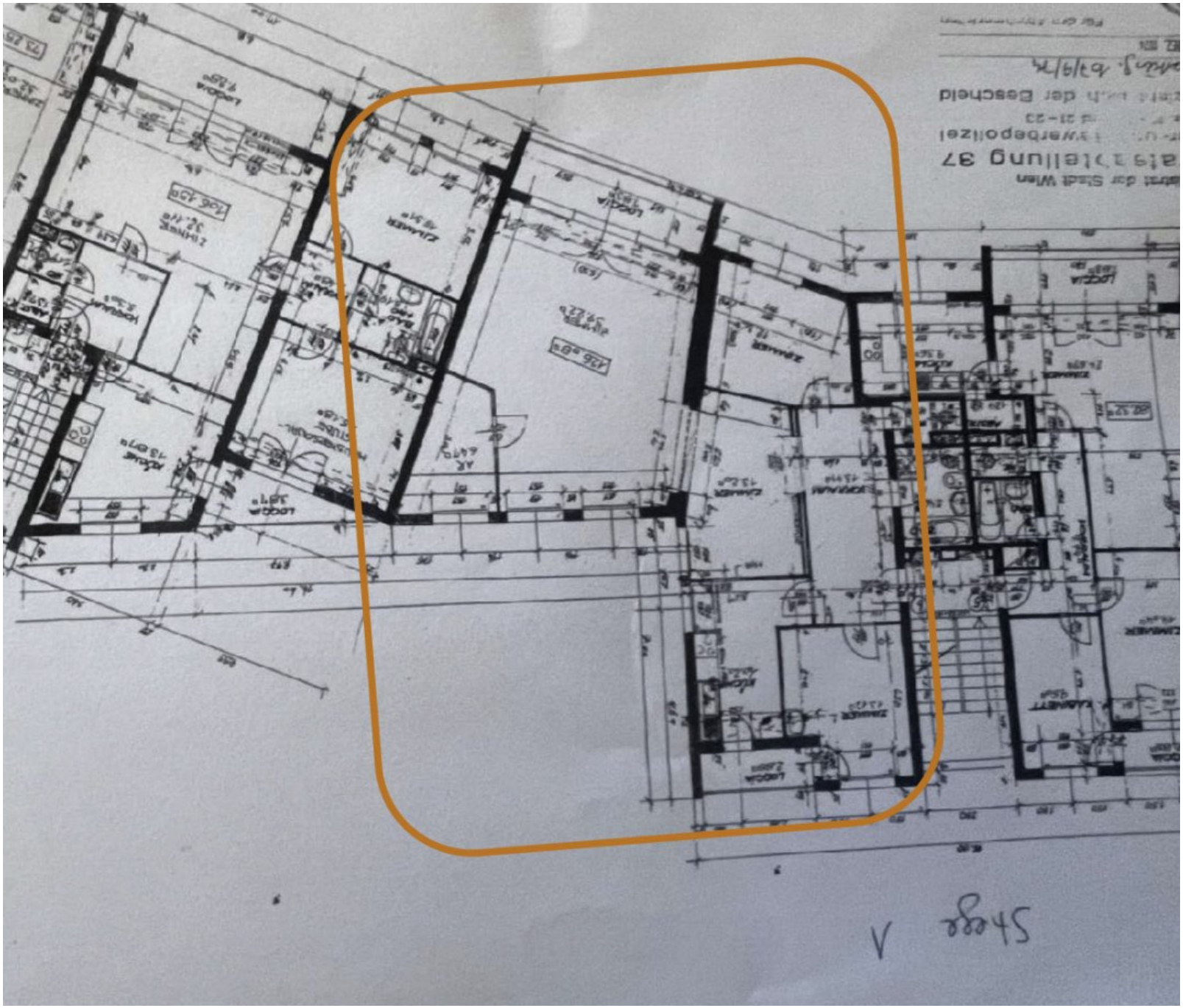












Objektbeschreibung

Diese großzügige **4-Zimmer-Wohnung mit rund 115 m² Wohnfläche** überzeugt mit einem lichtdurchfluteten Wohnbereich und **zwei Loggien mit Ost-West-Ausrichtung**. Sie liegt im 2. Obergeschoß eines gepflegten Hauses ohne Lift und bietet viel Raum für individuelle Wohnideen.

Neben dem Wohnbereich stehen drei getrennt begehbare Zimmer zur Verfügung – ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer. Eine separate Küche, ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie ein separates WC ergänzen das durchdachte Raumangebot.

Die Wohnung befindet sich in gepflegtem Zustand und bietet zugleich Potenzial für eine moderne Gestaltung nach eigenen Vorstellungen. Die ruhige, grüne Umgebung macht sie zu einem attraktiven Zuhause für Familien und alle, die Wohnen und Arbeiten miteinander verbinden möchten.

Ein **Garagenstellplatz wird ebenfalls veräußert, dieser ist verpflichtend um zusätzlich € 30.000 zu erwerben**.

Ein großzügiges Zuhause in Währinger Bestlage – für alle, die Ruhe, Platz und Lebensqualität schätzen.

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