Sonnige 4-Zimmerwohnung im 2.Obergeschoss in klassischem Altbau



1

Objektnummer: 1155/2913

Eine Immobilie von myImmo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1893
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	99,53 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 104,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,82
Kaufpreis:	535.000,00 €
Betriebskosten:	209,86 €
USt.:	20,99 €

Ihr Ansprechpartner

Serkan Geyik

myImmo GmbH
Semperstraße 29/6
1180 Wien

T +43 1 810 10 21 - 12
F + 43 1 810 10 21 - 89

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









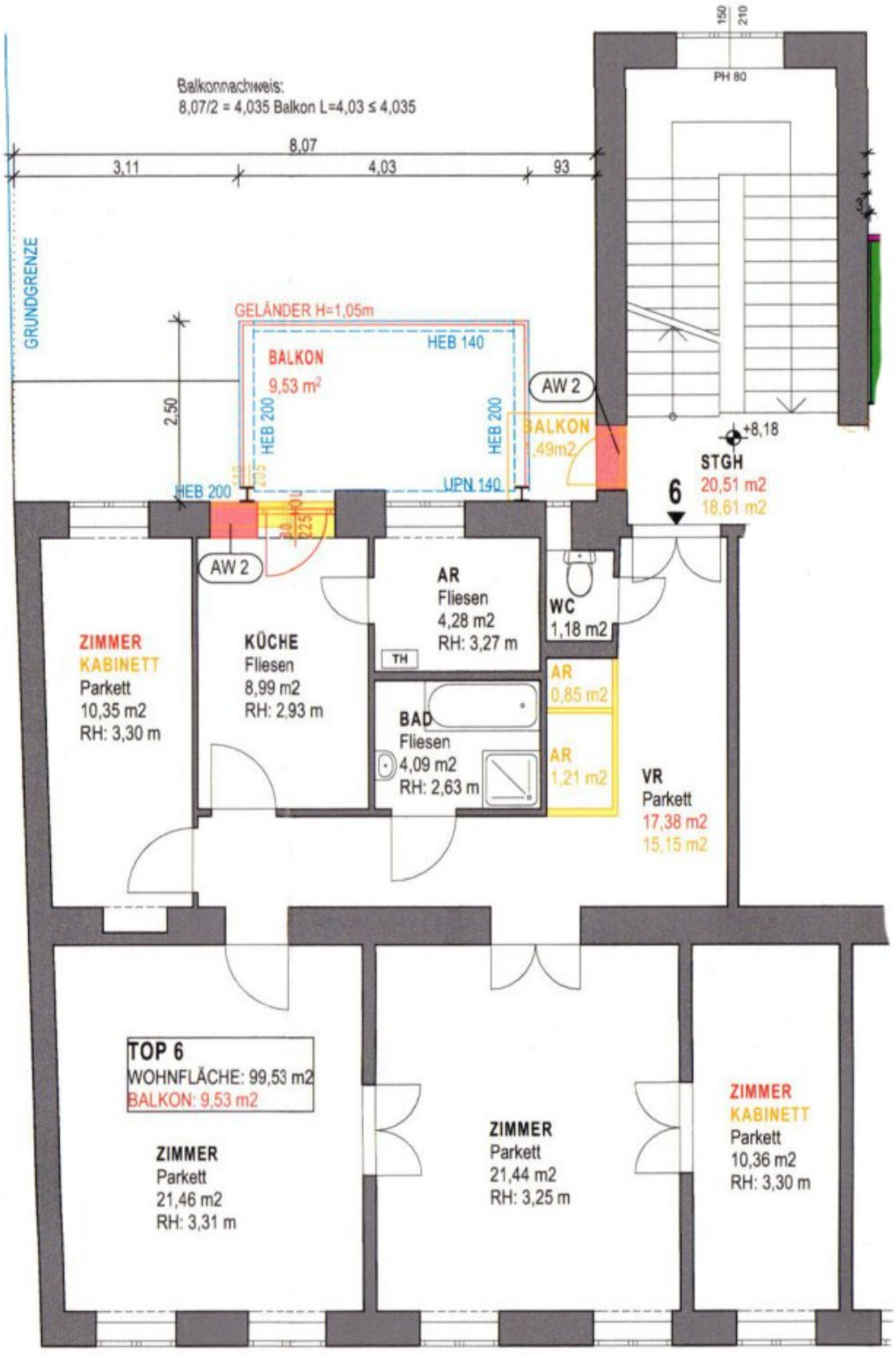









BILLA


Balkonnachweis:
8,07/2 = 4,035 Balkon L=4,03 ≤ 4,035
8,07
3,11
4,03
93
GRUNDGRENZE
GELÄNDER H=1,05m
BALKON
9,53 m²
HEB 140
HEB 200
HEB 200
HEB 200
UPN 140
2,50
AW 2
AW 2
BALKON
1,49m2
PH 80
+8,18
STGH
20,51 m2
18,61 m2
6
ZIMMER
KABINETT
Parkett
10,35 m2
RH: 3,30 m
KÜCHE
Fliesen
8,99 m2
RH: 2,93 m
AR
Fliesen
4,28 m2
RH: 3,27 m
TH
WC
1,18 m2
AR
0,85 m2
BAD
Fliesen
4,09 m2
RH: 2,63 m
AR
1,21 m2
VR
Parkett
17,38 m2
15,15 m2
TOP 6
WOHNFLÄCHE: 99,53 m2
BALKON: 9,53 m2
ZIMMER
Parkett
21,46 m2
RH: 3,31 m
ZIMMER
Parkett
21,44 m2
RH: 3,25 m
ZIMMER
KABINETT
Parkett
10,36 m2
RH: 3,30 m

Objektbeschreibung

Platz zum Wohlfühlen in klassischem Altbau. Mit knapp 100 m² Wohnfläche bietet diese Wohnung Raum für Familie, Kreativität und Lebensfreude.

Ein Liftausbau ist bereits bewilligt und wird demnächst realisiert.

Wohnfläche	99,53 m²
Balkon	9,53 m² (bewilligt- nicht im Kaufpreis inkludiert)
Zimmer	4
Stockwerk	2. Obergeschoss
Zukünftiger Komfort	Aufzug wird eingebaut

- **4 Zimmer**
- **Küche**
- **Bad**
- **WC**
- **Vorraum**
- **Abstellraum**

Der Kaufpreis beinhaltet die Wohnung selbst. Der Balkon ist bewilligt - die Errichtung ist nicht im Kaufpreis inkludiert – wir erläutern dies gern im Detailgespräch!

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese einzigartige Wohnung im 19. Bezirk – ein Zuhause, das Komfort, Lage und Lebensqualität perfekt vereint! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Angebots.

Für weitere Fragen steht Ihnen **Herr GEYIK** gerne unter **+43 1 810 10 21 - 12** zur Verfügung.

_____

Die Vermittlungsprovision beträgt 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap