

**Großzügige 3-Zimmer Wohnung in 1190 Wien – 92 m²
Lebensqualität!**



3

Objektnummer: 1155/2910
Eine Immobilie von myImmo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1893
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	92,05 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 104,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,82
Kaufpreis:	485.000,00 €
Betriebskosten:	194,09 €
USt.:	19,41 €

Ihr Ansprechpartner

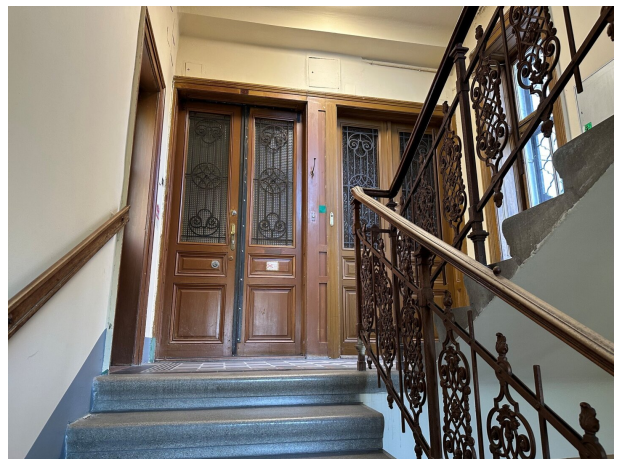
Serkan Geyik

myImmo GmbH
Semperstraße 29/6
1180 Wien

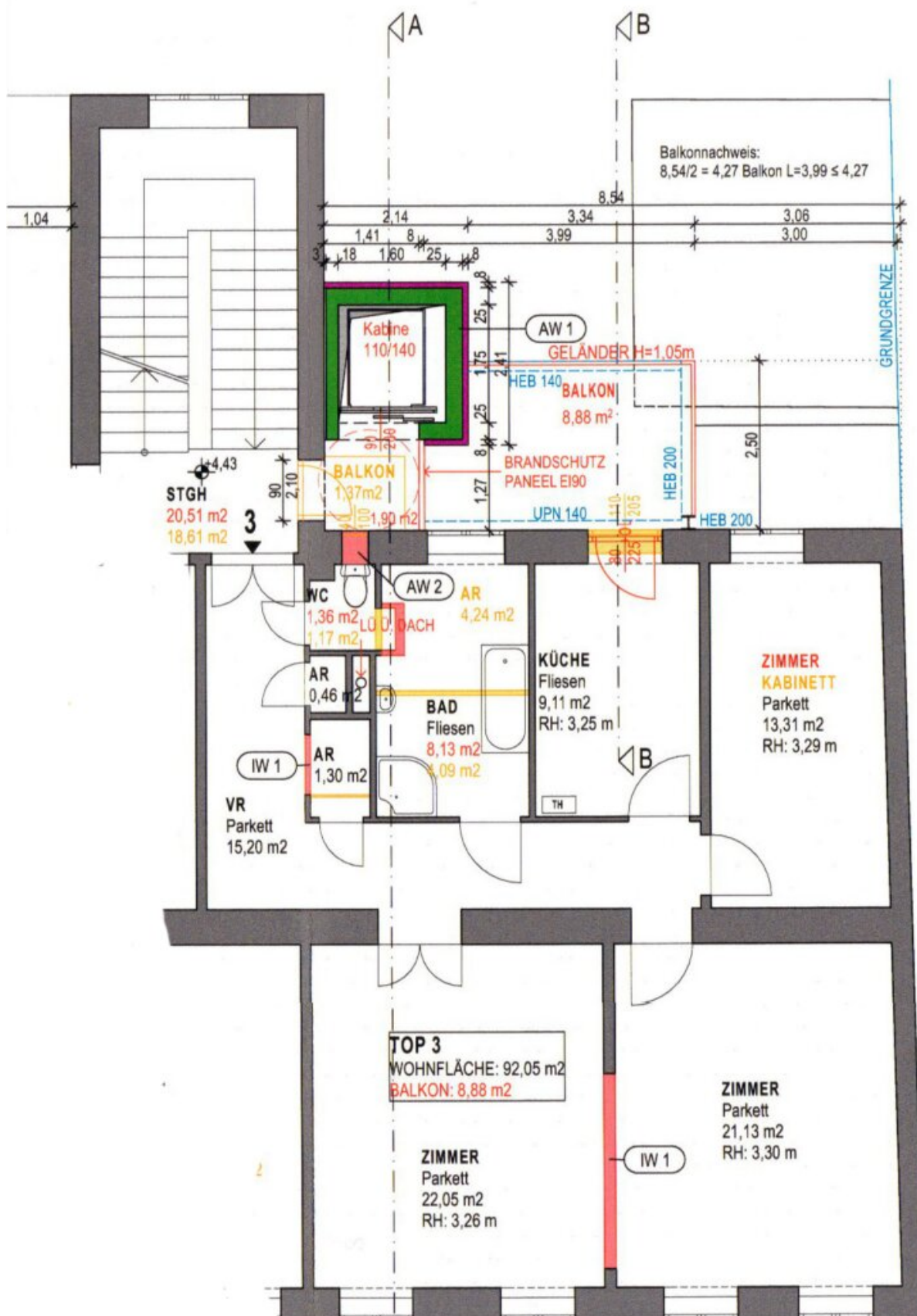
T +43 1 810 10 21 - 12
F + 43 1 810 10 21 - 89

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









Objektbeschreibung

Die großzügige Wohnung befindet sich im 1.Obergeschoss eines klassischen Altbaus und besticht mit ihrem ursprünglichen Charme und viel Potenzial.

Ein Liftausbau ist bereits bewilligt und wird demnächst realisiert.

Wohnfläche	92,05 m ²
Balkon	8,88 m ² (bewilligt- nicht im Kaufpreis inkludiert)
Zimmer	3
Etage	1. Obergeschoss
Zukünftiger Komfort	Aufzug wird eingebaut

Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für ein behagliches Wohngefühl und viel Platz für Ihre individuellen Einrichtungsideen.

Diese Wohnung vereint urbanes Leben mit Lebensqualität und Komfort. Hier wohnen Sie mitten im pulsierenden Wien und zugleich in einer gut strukturierten Umgebung mit allen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot und starten Sie Ihr neues Kapitel in dieser charmanten Wohnung im 19. Bezirk!

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

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

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