Geräumige 4-Zimmer-Altbauwohnung mit großzügiger Terrasse



2

Objektnummer: 1155/2911

Eine Immobilie von mylmmo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1893
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	107,48 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 104,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,82
Kaufpreis:	595.000,00 €
Betriebskosten:	226,63 €
USt.:	22,66 €

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.







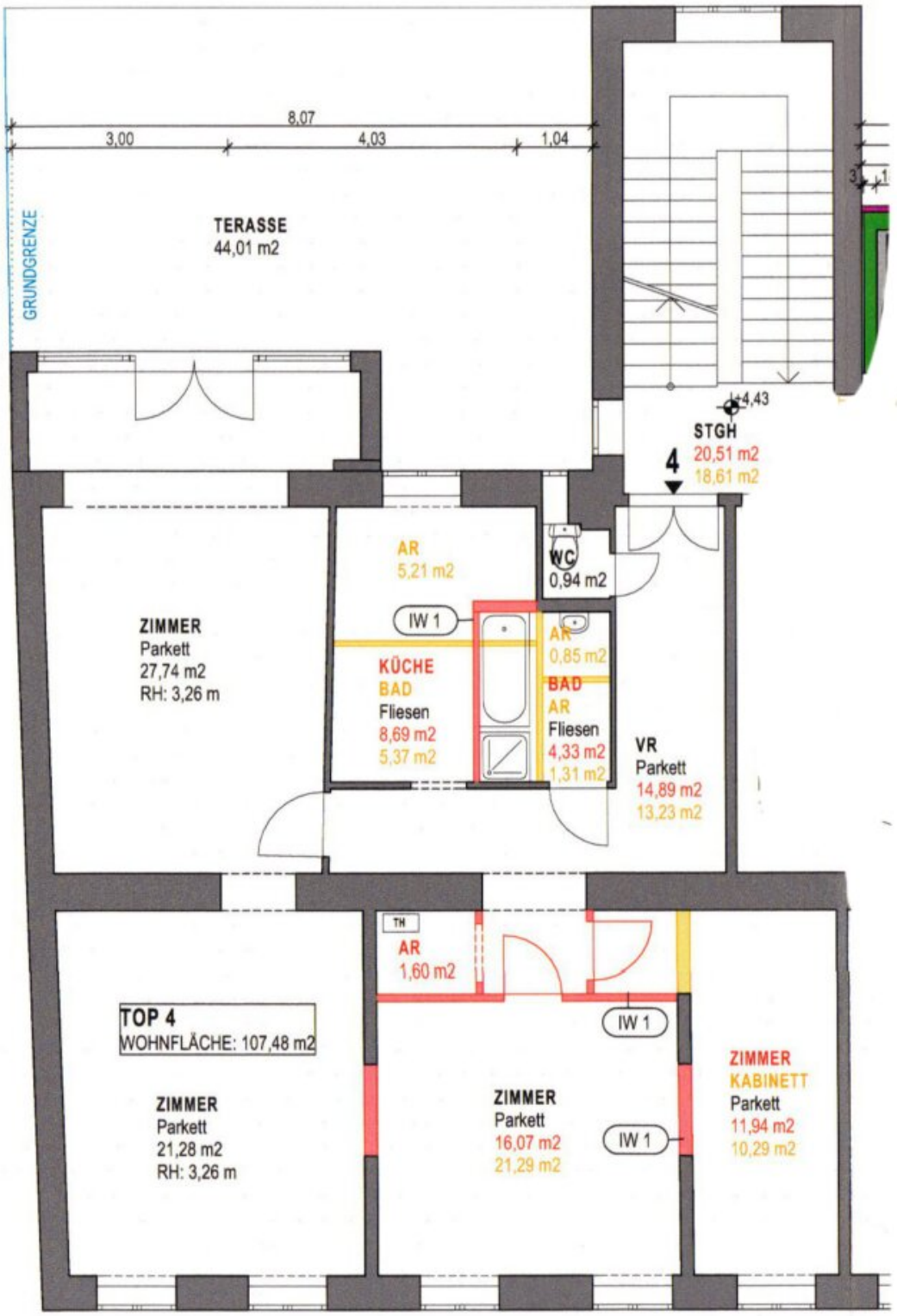









BILLA


8,07
3,00
4,03
1,04
GRUNDGRENZE
TERASSE
44,01 m2
+4,43
STGH
4
20,51 m2
18,61 m2
AR
5,21 m2
WC
0,94 m2
IW 1
ZIMMER
Parkett
27,74 m2
RH: 3,26 m
KÜCHE
BAD
Fliesen
8,69 m2
5,37 m2
AR
0,85 m2
BAD
AR
Fliesen
4,33 m2
1,31 m2
VR
Parkett
14,89 m2
13,23 m2
TH
AR
1,60 m2
TOP 4
WOHNFLÄCHE: 107,48 m2
ZIMMER
Parkett
21,28 m2
RH: 3,26 m
IW 1
ZIMMER
Parkett
16,07 m2
21,29 m2
IW 1
ZIMMER
KABINETT
Parkett
11,94 m2
10,29 m2

Objektbeschreibung

Die großzügige Terrasse bietet mit ihren 44 m² Optionen für Gartenliebhaber, Entspannungszonen oder als Erweiterung des Wohnraums ins Freie.

Ein Liftausbau ist bereits bewilligt und wird demnächst realisiert.

Wohnfläche	107,48 m²
Terrasse	44,01 m²
Zimmer	4
Etage	1. Obergeschoss
Zukünftiger Komfort	Aufzug wird eingebaut

Diese großzügige Wohnung im 1.Obergeschoss bietet mit fast 108 m² Innenfläche und einer weitläufigen Terrasse echte Lebensqualität.

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

Der atraktive Kaufpreis macht dieses Angebot zu einer guten Investition in Ihre Zukunft und Lebensqualität. Zögern Sie nicht und sichern Sie sich dieses wunderbare Zuhause in einer der beliebtesten Gegenden Wiens!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser einzigartigen Wohnung!

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