

**LAGE! Ruhig und Grün - zentral in Mariahilf - 2 Zimmer,
Loggia, separate Küche, KFZ-Stellplatz möglich**



Objektnummer: 1609/47271

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH
& Co KG**

Zahlen, Daten, Fakten

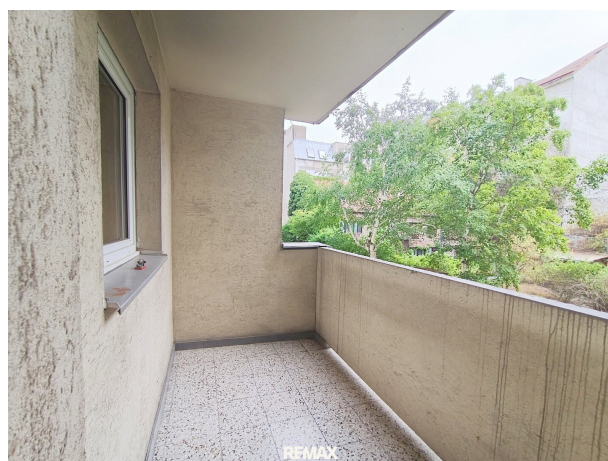
Adresse	Webgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1982
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	61,75 m ²
Nutzfläche:	61,75 m ²
Gesamtfläche:	61,75 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 63,82 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,63
Kaufpreis:	378.000,00 €
Betriebskosten:	128,57 €
Heizkosten:	61,52 €
USt.:	42,94 €
Provisionsangabe:	

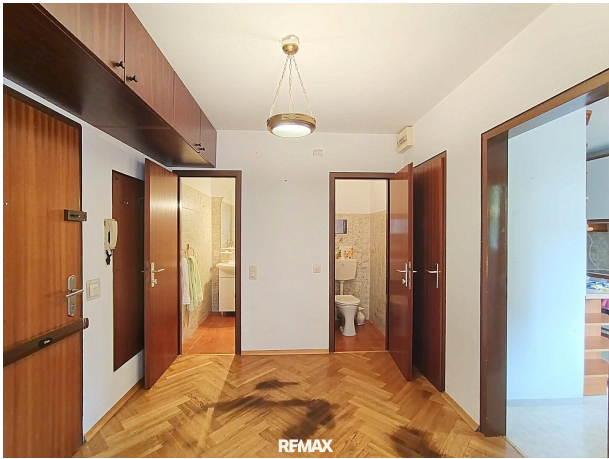
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

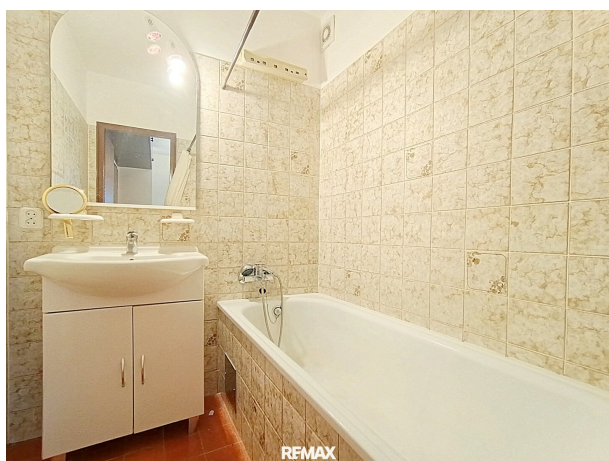


Mag. Monika Mansoory

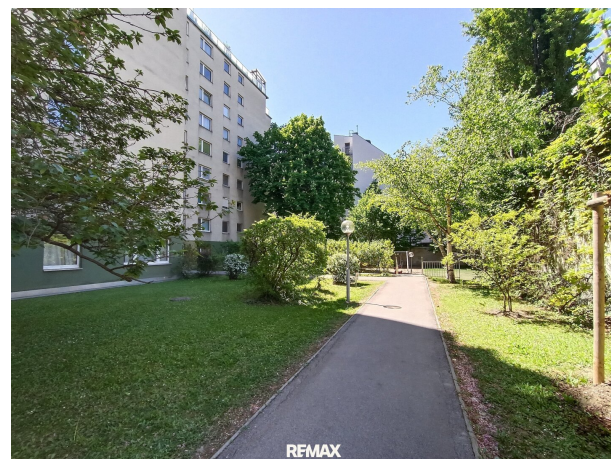
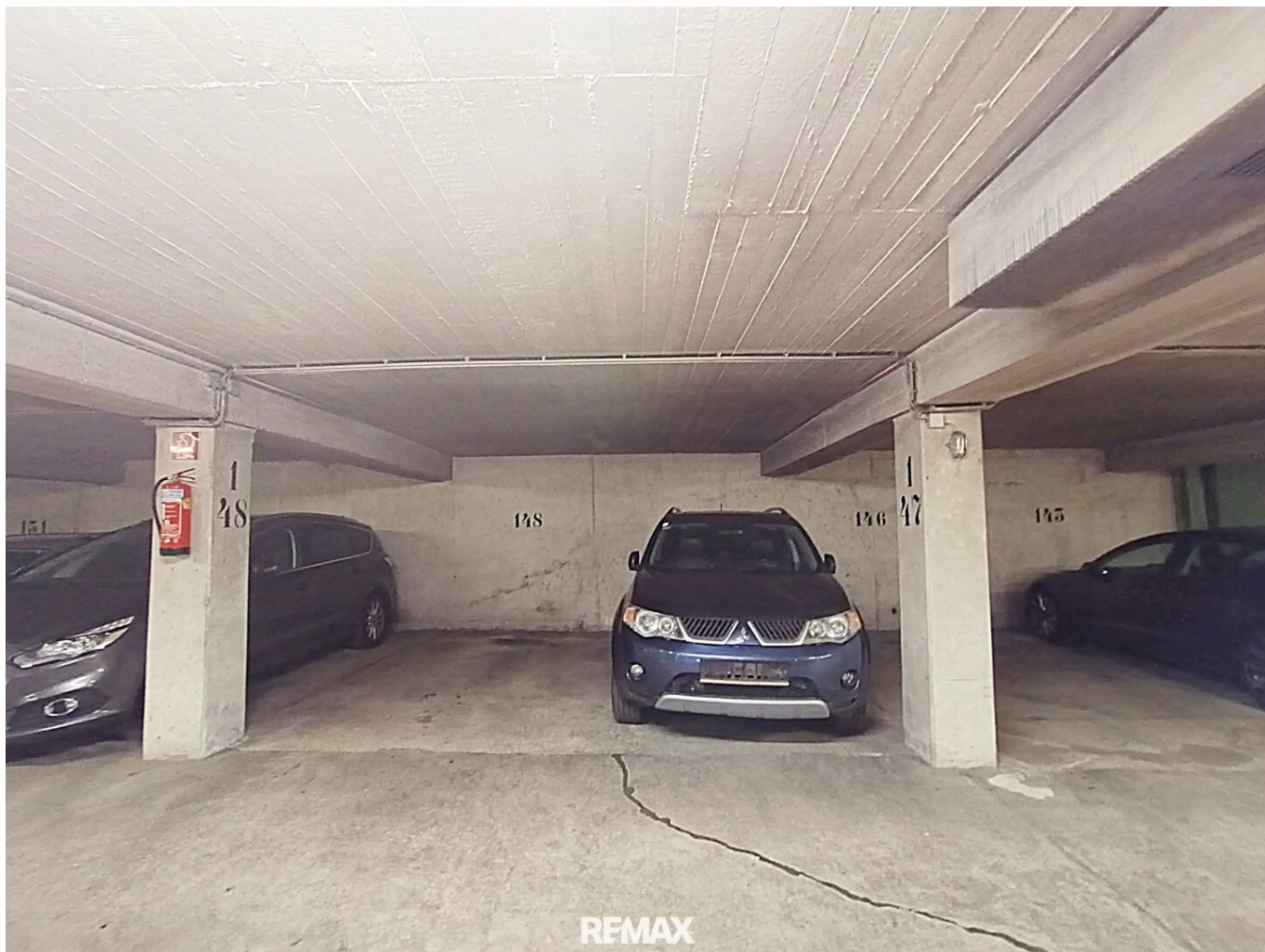


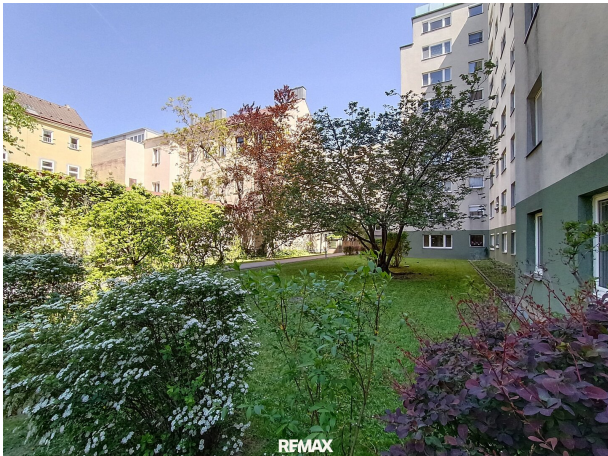






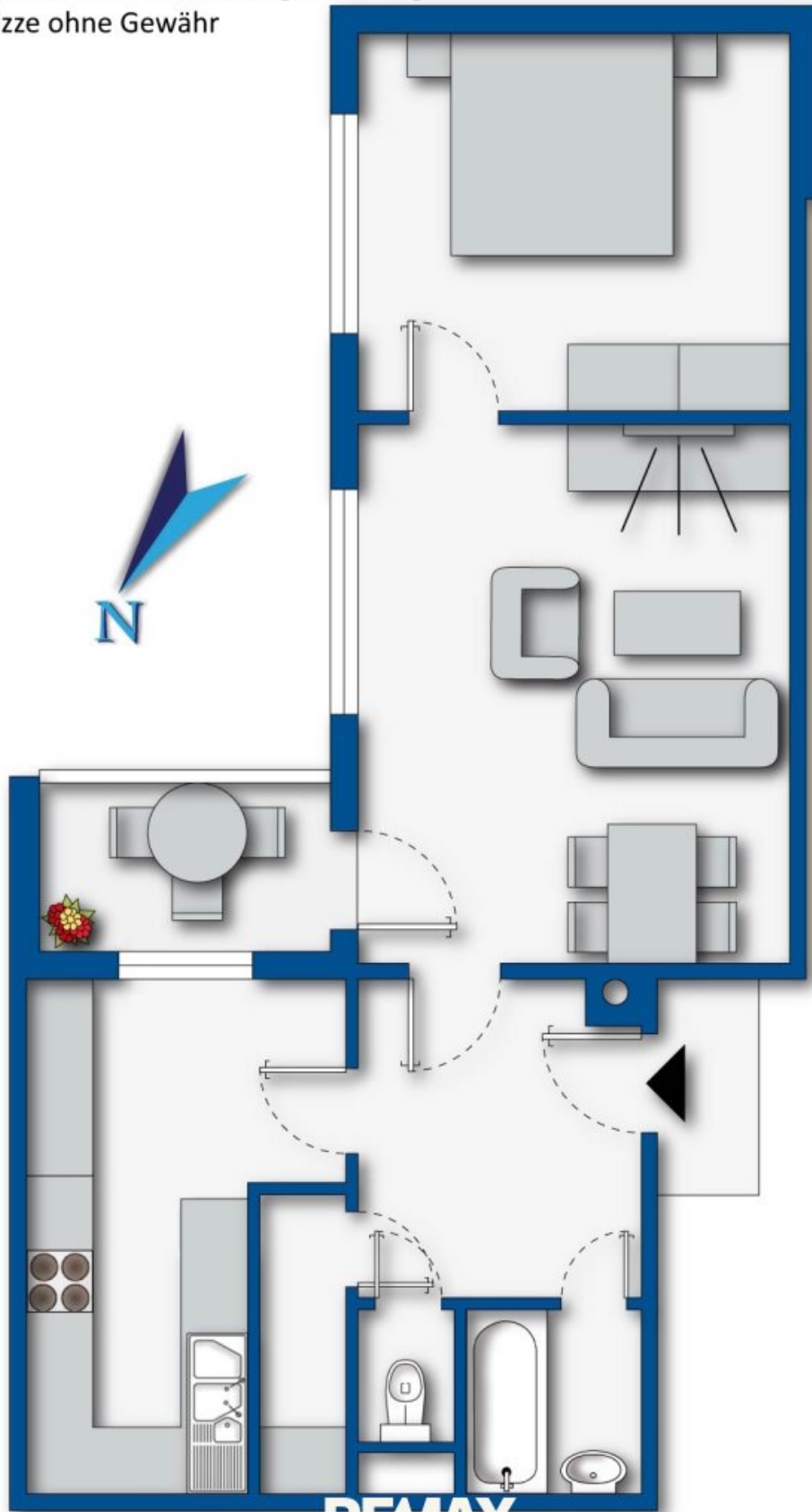








Grundriss mit Möblierungsvorschlag
Skizze ohne Gewähr



REMAX

Objektbeschreibung

Ruhe Oase im Zentrum von Mariahilf - großzügige 2-Zimmer Wohnung in einer begehrten Lage!

Von der Straße kommend wird man von einem überraschend großem, begrünten, ruhigem Hof begrüßt. Die Wohnung liegt in hinterem Bereich, abseits dem Straßenlärm und der Hektik der Großstadt.

Die überdachte Loggia ist südseitig ausgerichtet und bietet einen Ausblick zu weitläufigen, bewachsenen Innenhöfe.

Beide Zimmer sind geräumig und ebenfalls zum grünen Hof ausgerichtet.

Die separate Küche verfügt über ein Fenster, das zur Loggia ausgeht.

Die Einrichtung ist etwas in Jahre gekommen, eine leichte Modernisierung kann diese besondere Wohnung zu einem neuen Strahl bringen.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia im ruhigen, begrünten Hof
- separate Küche mit Fenster und Essplatz
- ruhiges Schlafzimmer mit schönem Ausblick ins Grüne
- Badezimmer mit Badewanne und Waschbecken
- separates WC
- Abstellraum
- gemeinschaftliche Waschküche und Fahrradabstellraum
- PKW-Stellplatz in der Tiefgarage des Hauses kann angemietet werden (Übernahme des Vertrages des Verkäufers)

Ausstattung:

- Parkettboden in den Wohnräumen und in Vorzimmer
- Ewe Küche mit Siemens Geräten
- Fliesen im Bad und in WC
- Linoleum in der Küche
- Zentralheizung, keine Therme in der Wohnung
- Gegensprechanlage

Ausgezeichnete Infrastruktur und Verkehrsanbindung:

- die beliebte Einkaufsstraße bietet alle Vorzüge und Annehmlichkeiten der Hauptstadt:
- Einkaufsmöglichkeiten direkt vom Haus (Billa) und ums Eck auf der Mariahilfer Straße und Umgebung, mit mehreren Supermärkten, unzähligen Geschäften, Cafés und Restaurants
- mehrere Schulen und Kindergärten in der Nähe
- Ärzte, Apotheken, Bänke uvm.
- Westbahnhof (in ca.8 Minuten fußläufig erreichbar): U6, U3, Züge, Schnellbahn, mehrere Busse (57A, 13A), Straßenbahn (18, 60, 5)
- U3 Zieglergasse (170m entfernt), U4 Pilgramgasse

Die Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer und/oder Dritter und sind daher ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap