3 Zimmer, 79 m², Westbalkon zum Hof, Lift, nahe U6 – € 490.000



Objektnummer: 6268/261

Eine Immobilie von ImmoLöwin GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien,Währing
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	78,66 m²
Nutzfläche:	78,66 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	490.000,00 €
Betriebskosten:	158,05 €
USt.:	15,81 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Olena Rohozenko

ImmoLöwin GmbH

















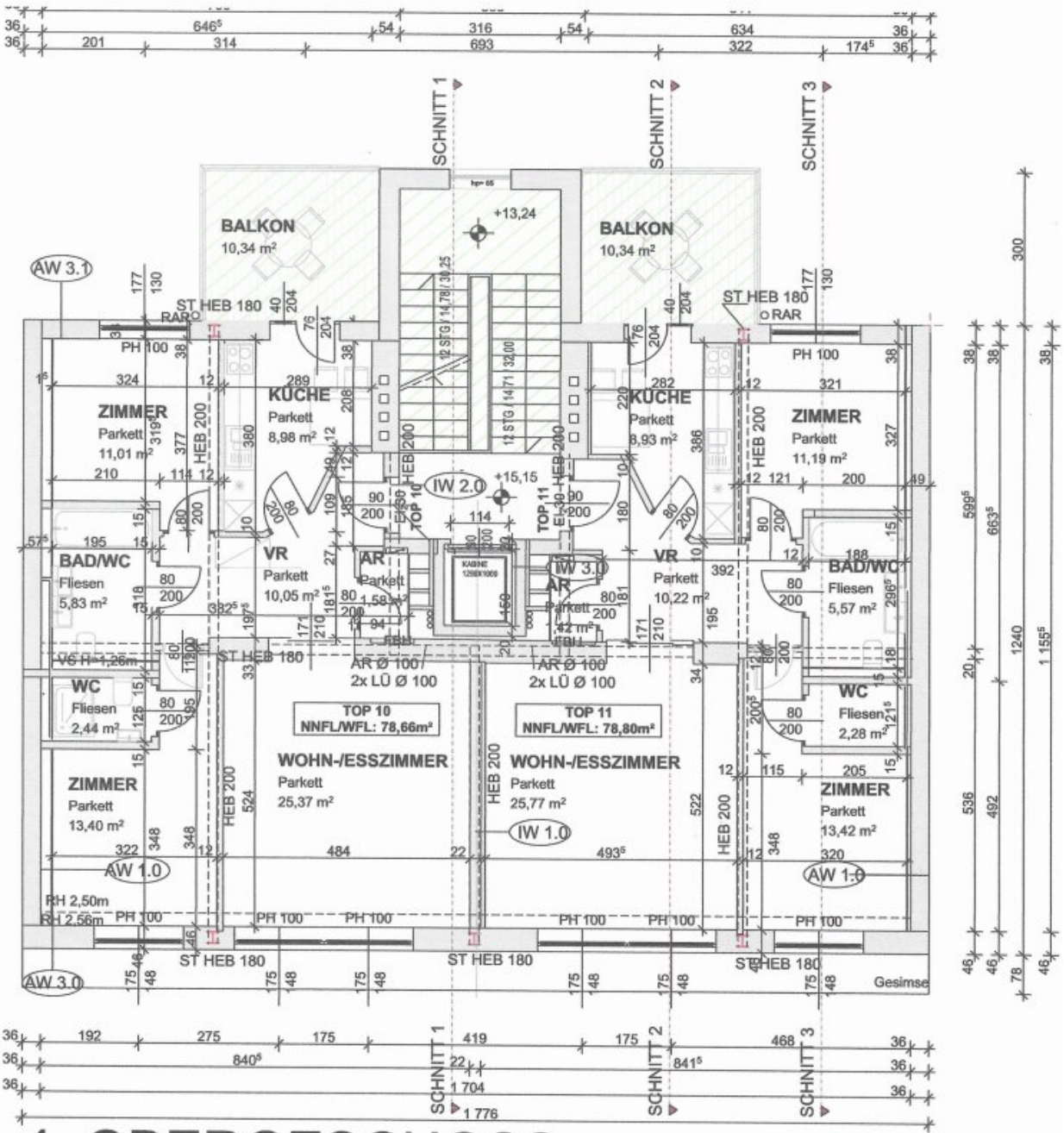












4. OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

3 Zimmer, 78,66 m², € 6.229 pro m². Die Wohnung liegt im 4. Stock eines Hauses aus dem Jahr 1900; der Lift hält im 4. Stock. Laut Eigentümerin wurde sie bisher nicht bewohnt.

Aufteilung. Wohn- und Esszimmer (25,37 m²), zwei Zimmer (13,40 und 11,01 m²), separate Küche (8,98 m²), Vorraum mit Abstellraum, Bad mit WC und ein separates WC. Von der Küche geht es auf den Balkon nach Westen zum Hof (10,34 m²).

Ausrichtung. Wohn- und Esszimmer und das größere Zimmer liegen straßenseitig zum Gürtel; Küche, Balkon und das zweite Zimmer zum Hof.

Zustand. Teilmöbliert: Einbauküche und Bett bleiben in der Wohnung. Parkettböden, geflieste Nassräume, Gasheizung. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Hinweis: € 490.000 ist der Endpreis nach Preisreduktion – Verhandlungen sind nicht möglich. Kaufanbote nehmen wir nur mit Finanzierungszusage einer Bank oder Eigenmittelnachweis entgegen.

Ausstattung: Parkett · Fliesen · Personenaufzug · Gasheizung · Einbauküche · separate Küche · Bad mit WC · separates WC · Abstellraum · Westbalkon zum Hof · Kellerabteil

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 <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap