Ordination / Praxis 5-Zimmer-Wohnung



Hauseingang

Objektnummer: 1760/1635

Eine Immobilie von Lind Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Währinger Straße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien,Währing
Baujahr:	1898
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	122,42 m²
Nutzfläche:	129,31 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	3,76 m²
Heizwärmebedarf:	C 92,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,96
Kaufpreis:	927.000,00 €
Kaufpreis / m²:	7.168,82 €
Betriebskosten:	255,04 €
USt.:	27,29 €

Provisionsangabe:

21.528,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Franz Lind













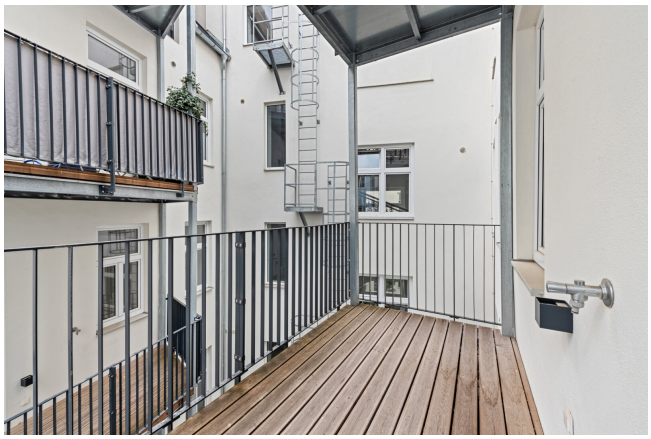




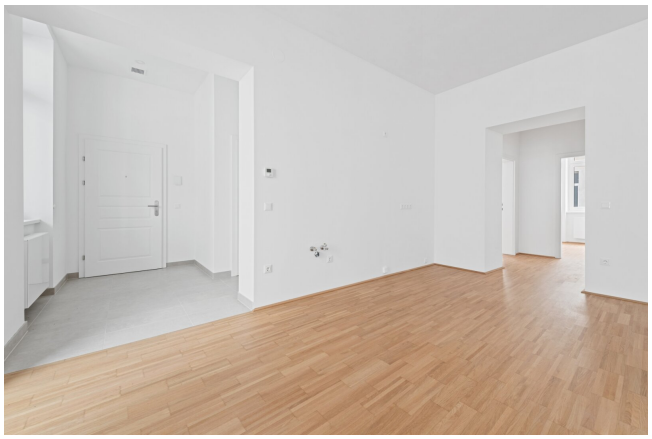


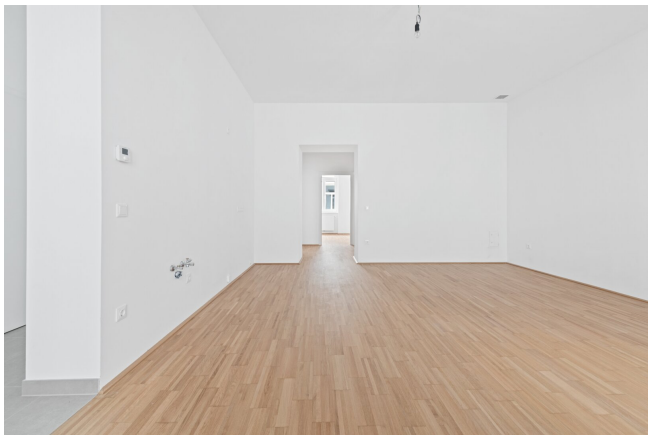













5
7
4
8
7
5
6
6
3
4
3
2
1
2
1

Objektbeschreibung

Sehr schöne Altbauwohnung Nähe Aumannplatz und Kutschkermarkt!

Interessante 5-Zimmer-Wohnung für Ordination und Praxis in ruhiger Hoflage!

Lage:

Zentraler ruhiger Standort in Währing: nahe Kutschkermarkt, gute öffentliche Anbindung, urbanes Leben mit Markt-Atmosphäre.

Ich freue mich auf Ihren Anruf

Franz Lind 0699 1008 5785, 01 526 26 36 13

In einem von Franz Xaver Rohleder und Hugo Mandeltort im Jahre 1898 erbauten schönen Altbau befindet sich diese sehr hübsche 5-Zimmer-Wohnung im Hochparterre.

Es handelt sich um 2 nebeneinanderliegenden Wohnungen, die ganz einfach zu verbinden sind.

Bereits der repräsentative Hauseingang verspricht Ihnen eine niveauvolle Immobilie, die sich im Stiegenaufgang fortsetzt.

Die für Sie komplett neu gestalteten und sanierten Wohnungen sind ein Erstbezug in Qualität und Ausführung.

2 Kellerabteile sowie 2 Abstellräume bieten ausreichend Stauraum für Einlagerungen.

Wohnfläche: 122,42qm (49,57 und 72,85qm)

Aufteilung:

2 Vorzimmer

2 offene Küchen

5 Zimmer

2 Badezimmer

2 Toilette

2 Kellerabteile

Aussenfläche:

1 Balkon

Vorteile auf einen Blick:

Beliebte Lage nahe Kutschkermarkt und Aumannplatz.

Der Kutschkermarkt bietet frisches Obst und Gemüse, Fleisch, Brot, Käse, Blumen, Feinkost und hausgemachte Spezialitäten in freundlicher Atmosphäre.

Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Straßenbahn zur U-Bahn und 500 Meter zur Schnellbahn.

Durchdachte Grundrissgestaltung, ideal Ordination und Praxis.

Hoher Altbaustandard mit zeitgemäßen Annehmlichkeiten.

Überzeugen Sie sich vom Flair dieser charmanten Immobilie.

Ich freue mich auf Ihren Anruf

Franz Lind 0699 1008 5785, 01 526 26 36 13

Energieklasse: HWB 92,89kWh/m2a

Keine Gewähr bei Abweichungen der Flächen und Preise etc.

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.