# Ruhig & modern 2-Zimmer-Wohnung



Hauseingang

**Objektnummer: 1760/1634**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Währinger Straße |
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1180 Wien,Währing |
| **Baujahr:** | 1898 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 47,67 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Keller:** | 2,51 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | C 92,90 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | D 1,96 |
| **Kaufpreis:** | 298.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 99,31 € |
| **USt.:** | 10,63 € |

**Provisionsangabe:**

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Franz Lind**

Lind Immobilien
Mariahilfer Straße 167/12









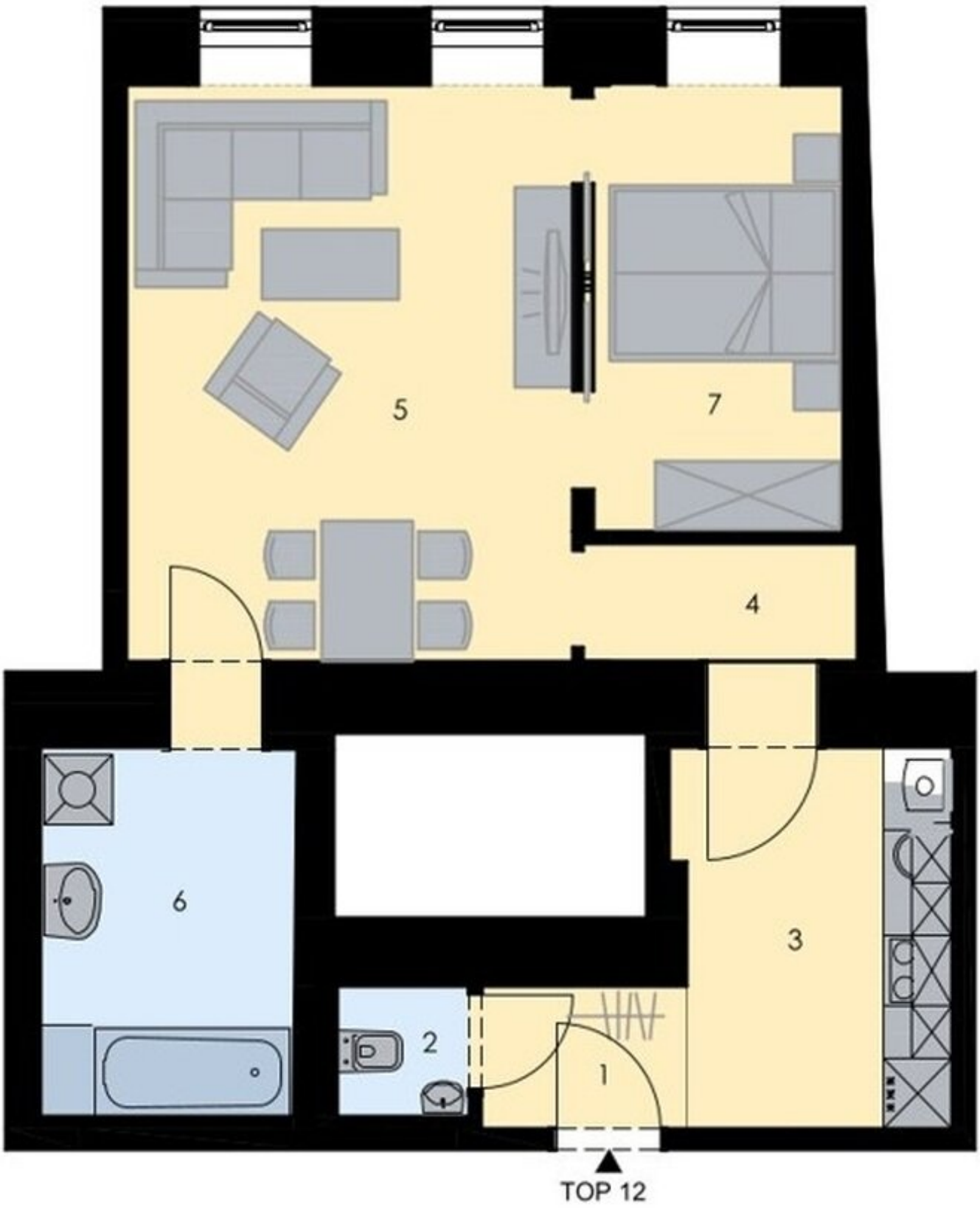











5
7
4
6
3
2
1
TOP 12

# Objektbeschreibung

**Sehr schöne Altbauwohnung Nähe Aumannplatz und Kutschkermarkt!**

**Provisionsfrei für den Käufer!**

Entdecken Sie diese interessante 2-Zimmer-Wohnung in ruhiger Hoflage als Rückzugsort aus einem pulsierenden Umfeld.

**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 2-Zimmer-Wohnung im Hochparterre.

Bereits der repräsentative Hauseingang verspricht Ihnen ein niveauvolles Zuhause, welches sich im Stiegenaufgang fortsetzt.

Die für Sie komplett neu gestaltete und sanierte Wohnung ist ein Erstbezug in Qualität und Ausführung.

Ein Kellerabteil sowie ein Abstellraum bieten ausreichend Stauraum für Einlagerungen.

**Wohnfläche:** 47,67qm

**Aufteilung:**

Vorraum

offene Küche

2 Zimmer

Badezimmer

Toilette

Keller

**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 für Singles und Paare.

Hoher Altbaustandard mit zeitgemäßen Annehmlichkeiten.

Überzeugen Sie sich vom Flair dieser charmanten Immobilie. Ihr neues Zuhause in 1180 Wien freut sich auf Sie!

**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.