Ruhig & modern 2-Zimmer-Wohnung



Aussenansicht

Objektnummer: 1760/1632

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:	2,26 m²
Heizwärmebedarf:	C 92,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,96
Kaufpreis:	319.000,00 €
Betriebskosten:	99,31 €
USt.:	10,63 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

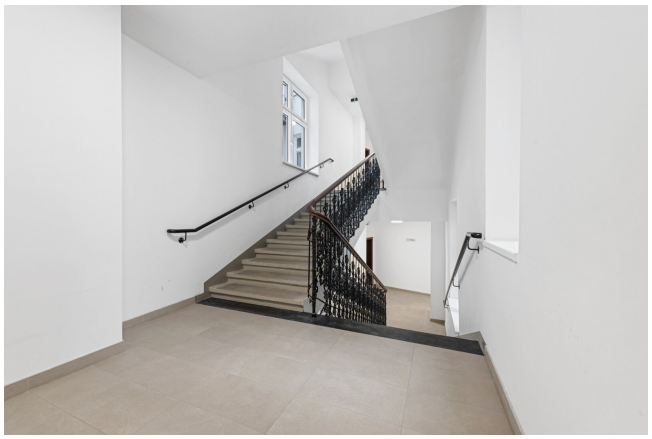
Ihr Ansprechpartner



Franz Lind

Lind Immobilien
Mariahilfer Straße 167/12

















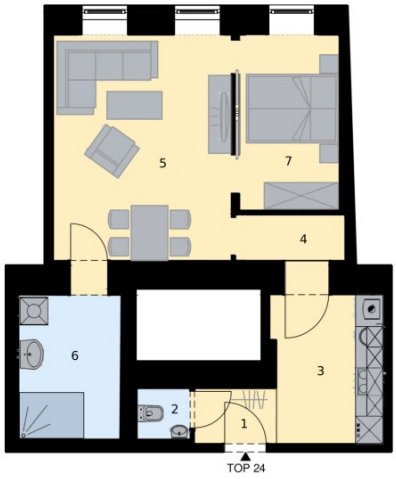






Währinger Straße 168

TOP 24



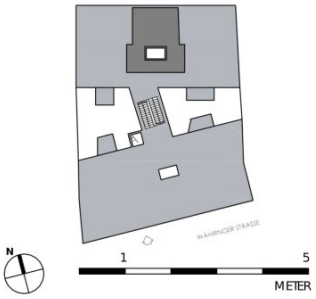
1.Stock

NUTZFLÄCHE : **47,67 m²**

Anzahl der Zimmer: 2

1.VORRAUM	2,17 m²
2.WC	1,28 m²
3.KÜCHE	7,54 m²
4.GANG	2,38 m²
5.ZIMMER	19,09 m²
6.BAD	6,95 m²
7.ZIMMER	8,26 m²

ÜBERSICHTSPLAN



Unverbindliche Plankopie, Änderungen sind während der Bauausführung, infolge Behördenauflage, haustechnischer und konstruktiver Massnahmen, vorbehalten. Einrichtung ist illustrativ dargestellt und nicht Vertragsgegenstand!

Objektbeschreibung

Sehr schöne Altbauwohnung Nähe Aumannplatz und Kutschkermarkt!

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 1. Stock mit Hochparterre.

Bereits der repräsentative Hauseingang verspricht Ihnen eine niveauvolle Immobilie, die 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.

Im Falle des Zustandekommens eines Kaufvertrages, ist an uns die gesetzliche Provision in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer laut der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregel für Immobilienmakler (BGBI. 297/1996), zu bezahlen.

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.