Freundliche 3-Zimmer Wohnung oder Büro direkt beim Währinger Park!



Objektnummer: 3561-2

Eine Immobilie von Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	108,60 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 115,73 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,95
Kaufpreis:	698.000,00 €
Betriebskosten:	192,91 €
USt.:	19,29 €

Provisionsangabe:

25.128,00 € inkl. 20% USt.

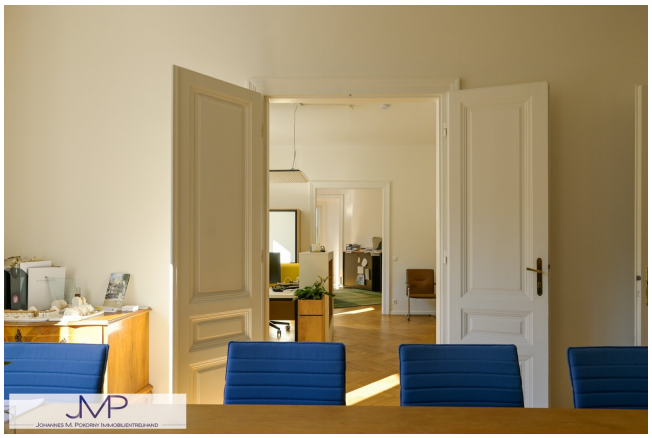
Ihr Ansprechpartner



Johannes M. Pokorny

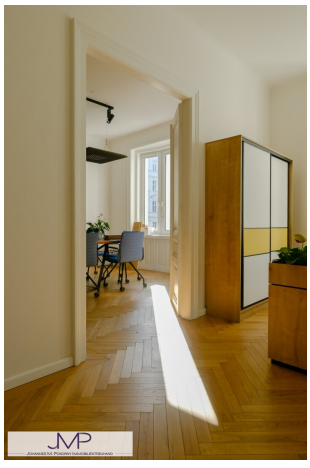
Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand e.U.
Argentinierstrasse 43/15
1040 Wien























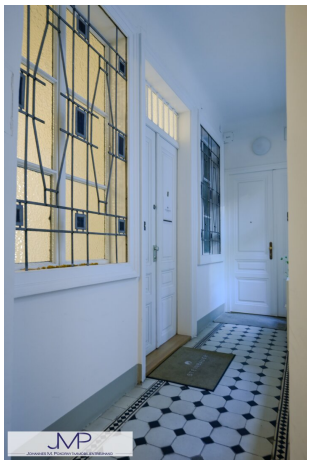



JMP
Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand

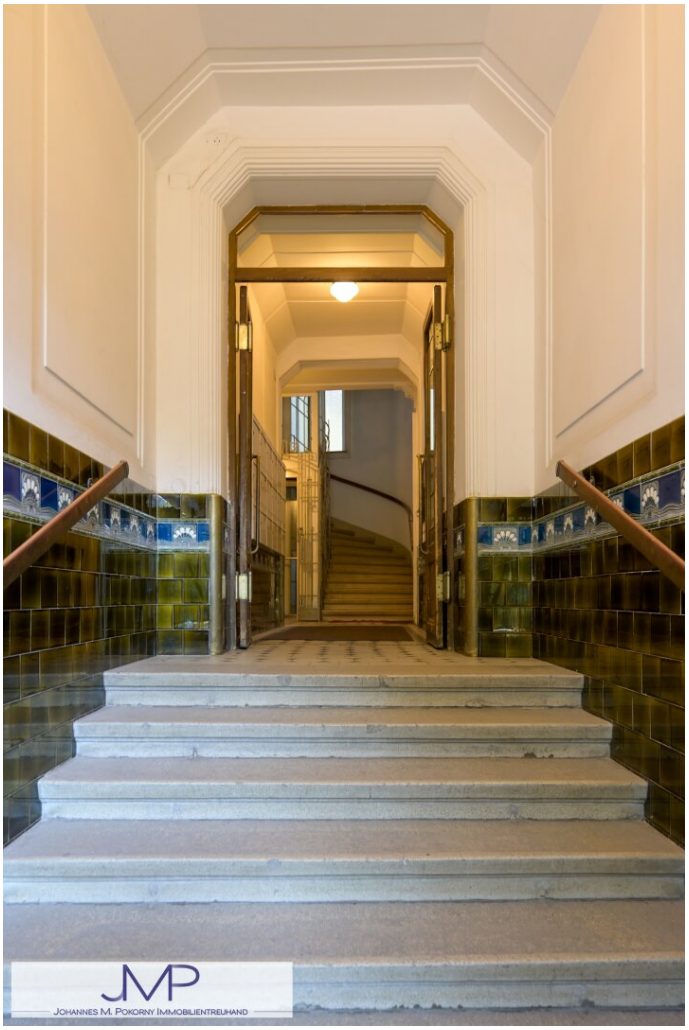

JMP


JMP


JMP
Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand


JMP


AUFZUG
JMP

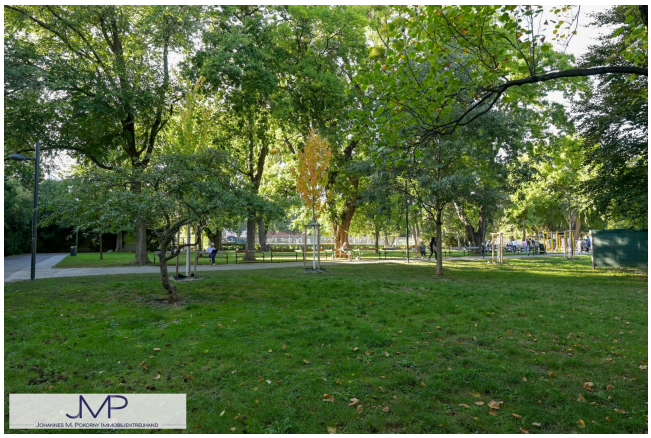

JMP
Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand

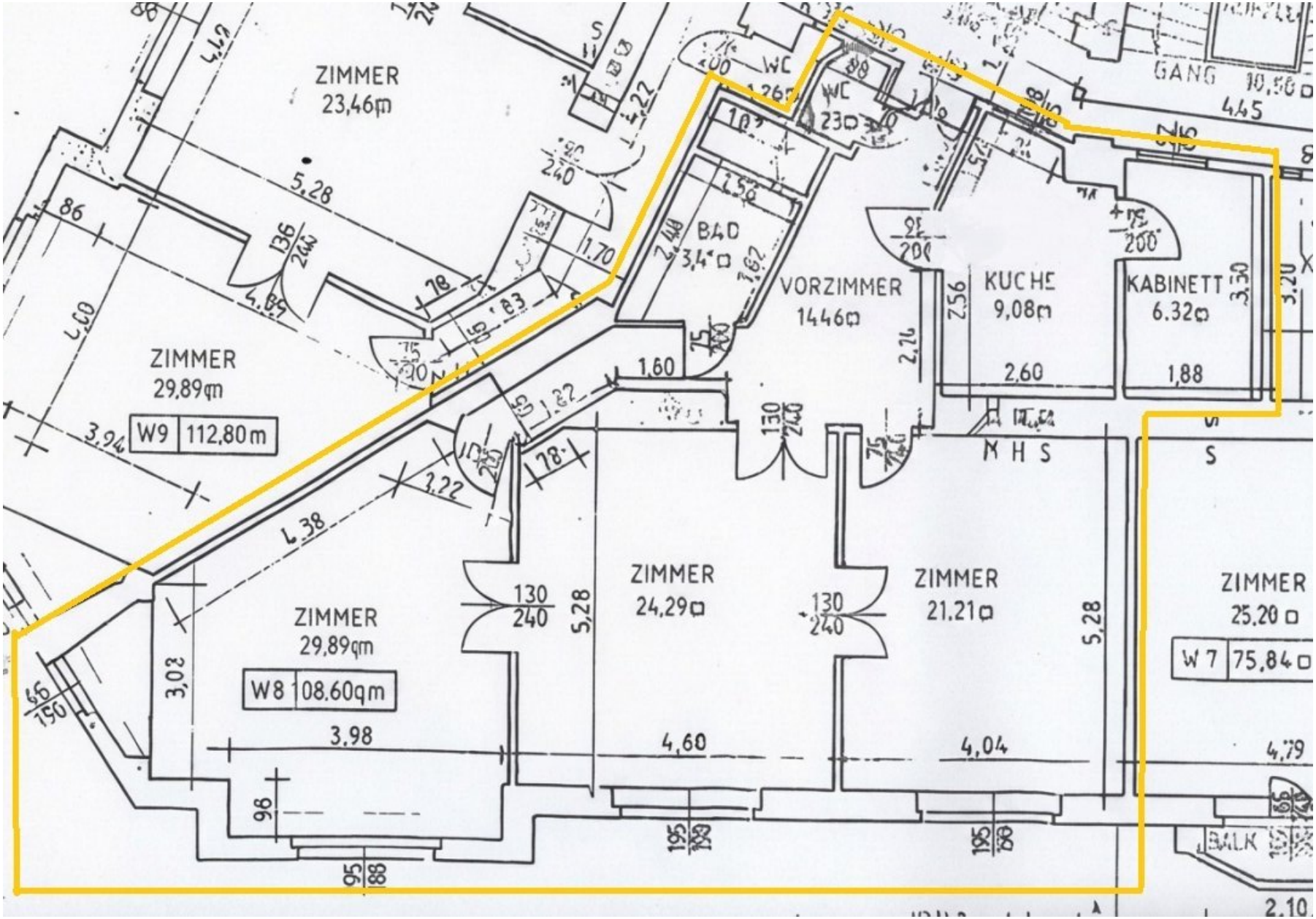

JMP
Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand


PARKHOF
JMP
Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand








ZIMMER
23,46qm
5,28
ZIMMER
29,89qm
W9 112,80m
3,94
4,38
ZIMMER
29,89qm
W8 108,60qm
3,98
3,02
WC
1,26
WC
2,30
BAD
3,4
VORZIMMER
14,46
KUCHE
9,08qm
KABINETT
6,32
2,60
1,88
1,60
ZIMMER
24,29
ZIMMER
21,21
4,60
4,04
5,28
ZIMMER
25,20
W7 75,84
GANG
10,56
4,45
4,79
BALK
2,10

Objektbeschreibung

Lage:

Die kürzlich komplett renovierte Wohnung liegt direkt neben dem Grünareal des Währinger Parks. Dieser bietet neben guter Luft, viel Raum für Erholung und Freizeit.

Durch die Nähe zur U6 Station Nussdorferstraße, überzeugt die Lage ebenso gleichzeitig durch eine sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung, sowie durch die Nähe zu zahlreichen Einrichtungen des täglichen Lebens.

Wohnung

Die großzügige, Altbauwohnung besitzt drei sehr sonnige und geräumige Zimmer. Sie liegt wird derzeit noch als Büro genutzt und liegt im 1. OG eines gepflegten Lift-Hauses, dem Parkhof. Rund 109m² Wohnfläche, eine Raumhöhe von ca. 3,20 Metern, sowie große Fensterflächen und Flügeltüren, verleihen der Wohnung ein für den klassischen Wiener Altbau typisches Flair und eine gewisse Großzügigkeit.

Die sehr hellen Zimmer sind alle getrennt begehbar und zum Währinger Park hin orientiert. Der freie Blick ins Grüne sorgt für ein angenehmes und ruhiges Wohngefühl. Besonders schön ist die Verbindung aus klassischer Architektur und der der modernen Ausstattung.

Ausstattung

So verfügt die Wohnung über einen sehr hochwertigen Vollholz-Fischgrätparkett mit Fußbodenheizung, hochwertige neue Fenster, eine moderne Einbauküche, sowie ein neu gestaltetes Designerbad mit hochwertigen Armaturen und Badewanne. Feinsteinzeug und sorgfältig ausgewählte Fliesen setzen in Bad, WC und Küche zusätzlich wohnliche Akzente. Ein separates WC und ein sehr großer Abstellraum, der sich auch als Wirtschaftsraum eignen würde, ist ebenso vorhanden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap