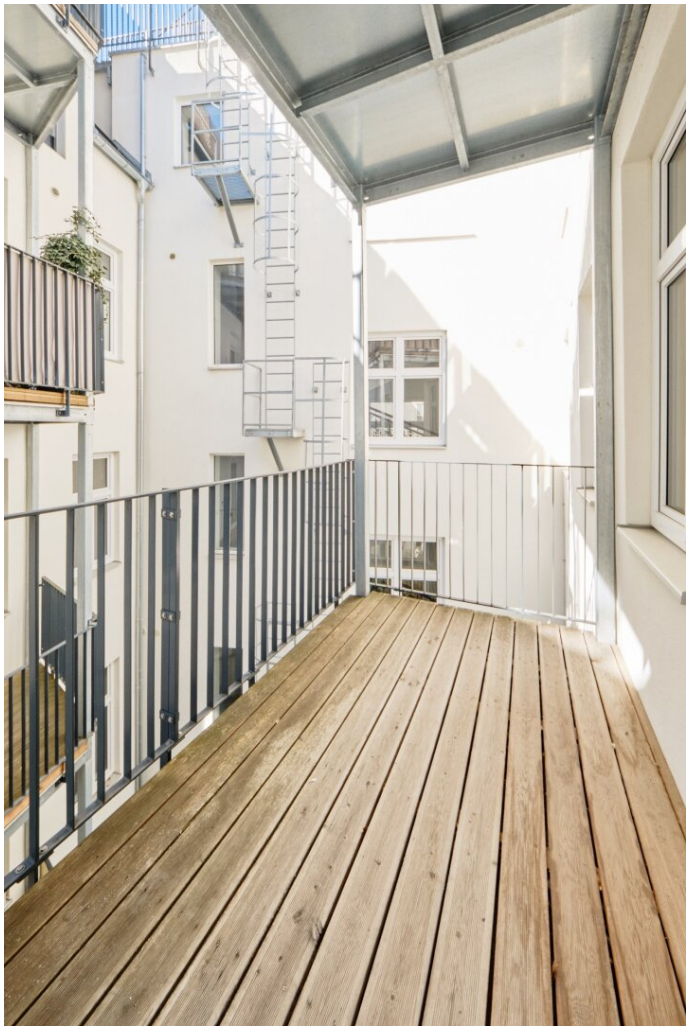
Absolute Ruhelage beim Aumannplatz! Großzügige Wohnung mit zwei Eingängen!



Objektnummer: 1760/1656

Eine Immobilie von Lind Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Währinger Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien,Währing
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	119,96 m²
Nutzfläche:	126,85 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	92,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,96
Kaufpreis:	799.000,00 €
Betriebskosten:	267,47 €
USt.:	26,75 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



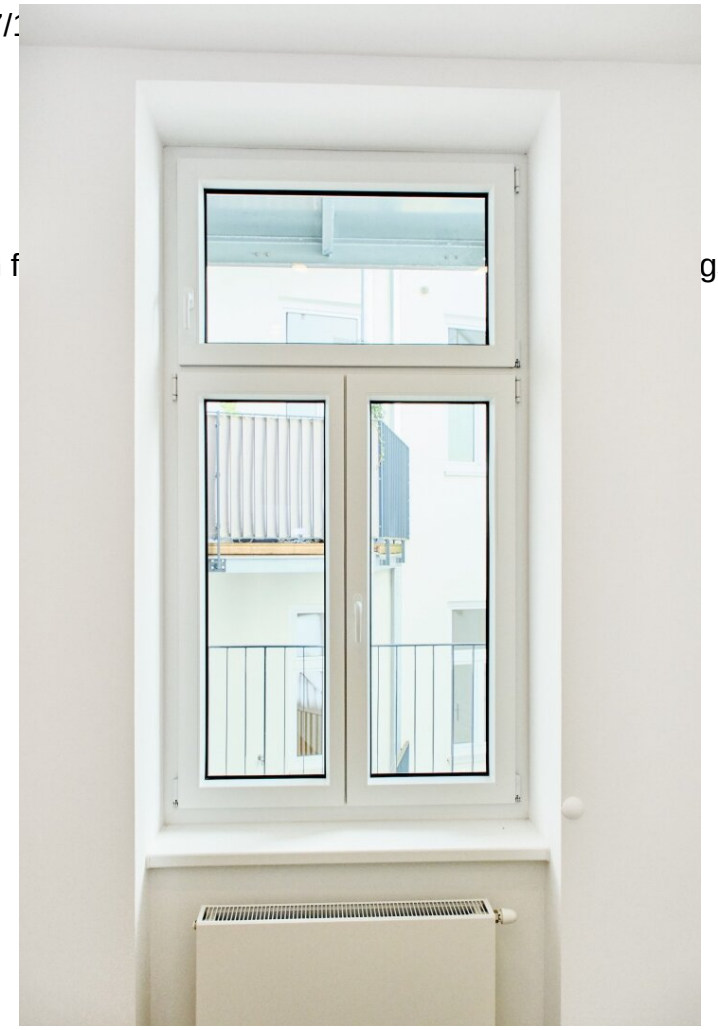
Irene Lindenberger

Lind Immobilien

Mariahilfer Straße 167/1
1150 Wien

T +43 1 526 26 36
H +43 660 824 3952

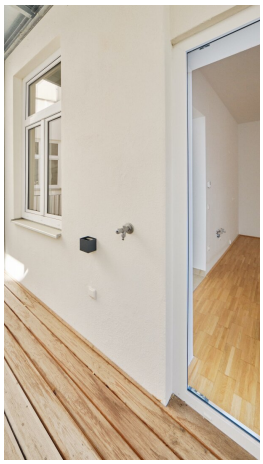
Gerne stehe ich Ihnen f gstermin zur Verfügung.

















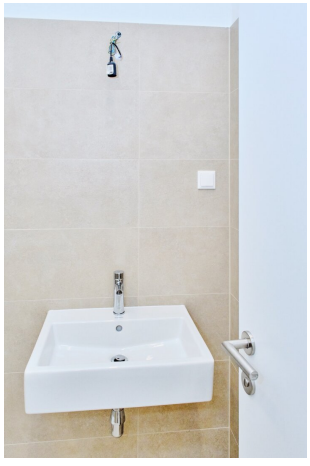

















Wohnungs-
eingang

Objektbeschreibung

Quick facts: Währinger Straße I Einbahnstraße I Aumannplatz I Kutschkermarkt I Wohnzimmer mit Küche I 2 Zimmer I 1 Master Bedroom mit eigenem Badezimmer I ideale Raumaufteilung

Diese stilvolle 4,5-Zimmer-Wohnung vereint urbanes Leben mit einem Hauch von Gemütlichkeit. Mit einer großzügigen Fläche von ca. 120 m² haben Sie genügend Raum, um Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung.

Raumaufteilung:

Gang

Vorraum mit Toilette

Master Bedroom mit eigenem Schrankzimmer und Badezimmer

Vorraum

Separate Toilette

Badezimmer

Wohnzimmer mit Küche und Ausgang zum Balkon

2 Schlafzimmer

Abstellraum

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser traumhaften Immobilie! Ihr neues Zuhause in Wien wartet auf Sie!

Resümee

Dieses exklusive Angebot ist eine seltene Gelegenheit, den Charme einer klassischen

Altbauwohnung mit zeitgemäßen Annehmlichkeiten zu genießen. Ein Zuhause, das keine Wünsche offenlässt!

Energieausweis: HWB 92,9

Derzeit handelt es sich hier um zwei nebeneinander liegende, separate Wohnungen. Die Zusammenlegung im Inneren der Wohnung muss die kaufende Partei auf eigene Kosten durchführen.

Ich freue mich auf Ihren Anruf

Irene Lindenberger 00431/526 26 36

Rechtliche Details sind entsprechend noch abzuklären!

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.