

## **Gepflegte 2-Zimmer-Terrassenwohnung in 1180 Wien zu kaufen!**



**Objektnummer: 1044**

**Eine Immobilie von APImmo eine Unternehmung der Anlageplus GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1180 Wien,Währing
<b>Baujahr:</b>	2004
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	53,35 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	1,62 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 73,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,88
<b>Kaufpreis:</b>	361.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	129,36 €
<b>USt.:</b>	12,94 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Lift-BK durch 3DG-Parteien geteilt!

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



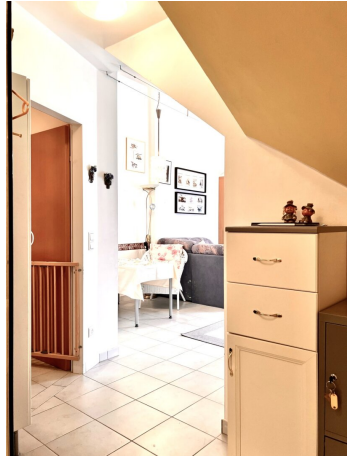


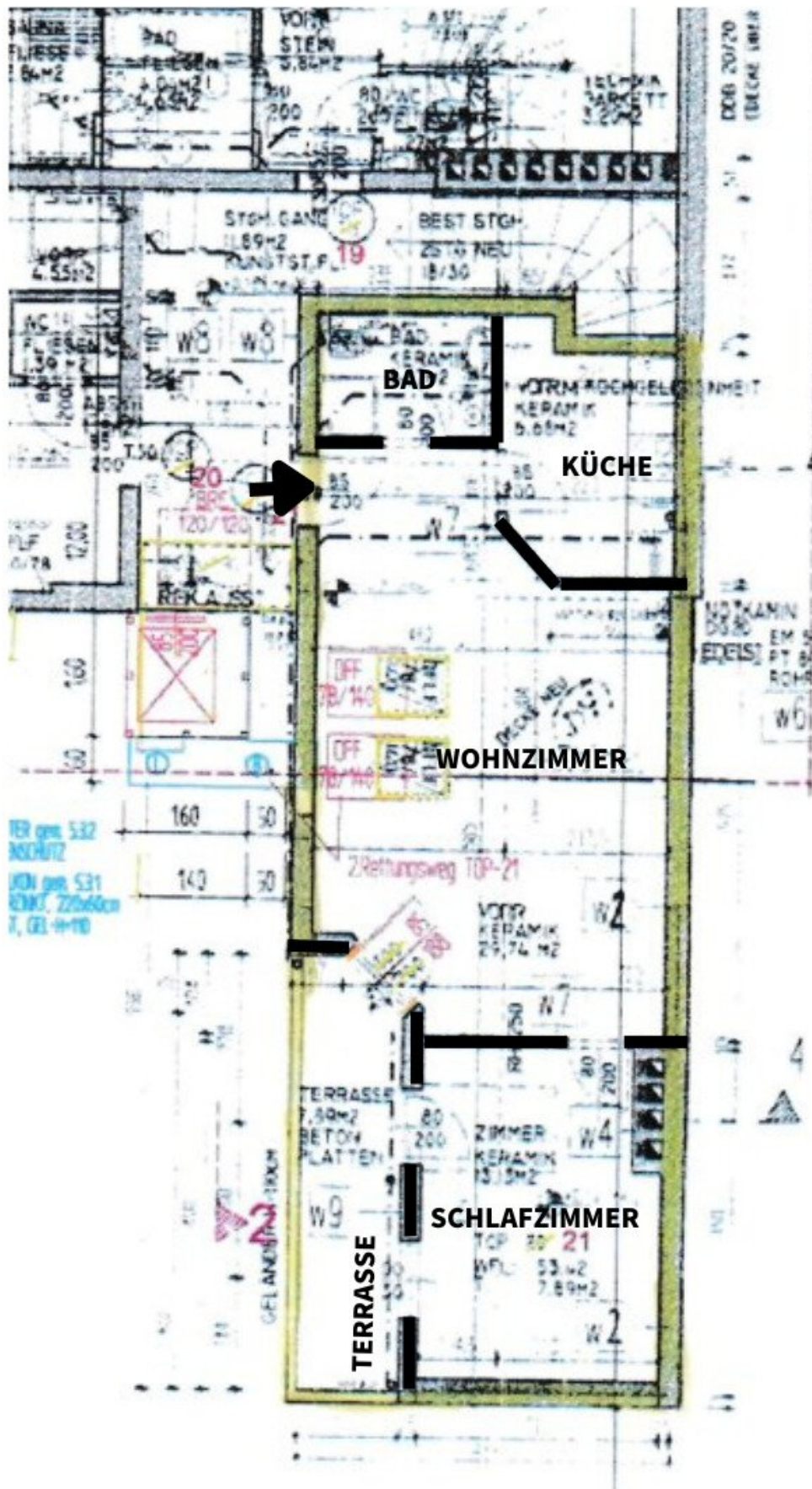
















## Objektbeschreibung

Sie suchen eine gepflegte Wohnung, die sich durch eine hervorragende Verkehrsanbindung und viele Annehmlichkeiten in der Nähe auszeichnet? Dann ist diese Terrassenwohnung im 1180 Wien genau das Richtige für Sie!

Entdecken Sie für sich diese perfekte Immobilie im 18ten Bezirk: eine moderne, gepflegte Terrassenwohnung im ausgebautem DG eines Gründerziethauses. Mit einer Fläche von 53,35 m<sup>2</sup> bietet sie Platz für 2 Zimmer, separater Küche, Vorraum, Bad mit WC und Dusche. Eigener Lift, Fußbodenheizung und die zusätzliche Terrasse mit ca 7.20 m<sup>2</sup> bieten zusätzlichen Komfort.

### HIGHLIGHTS:

- Süd/West-Dachterrasse als sensationelle Ruheoase
- Orientierung aller Fenster komplett in die Innenhöfe
- Ruhelage
- Fußbodenheizung
- U-BAHN U6 nur ca. 5 Gehminuten entfernt (Michelbeuern und Volksoper)
- Straßenbahn 42 vor der Haustüre
- AKH in ca. 10 Gehminuten erreichbar \*
- BILLA, HOFER & DM (Lebensmitteleinkauf) ca. 100 m entfernt \*
- KUTSCHKERMARKT in 5min Gehweite, vorbei am Evengelischen Krankenhaus

- Leben in der LEBENSWERTESTEN Stadt der Welt

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap