

**Top Lage! Exklusive, moderne 3-Zimmer-Wohnung mit
Balkon!**



Essbereich

Objektnummer: 7591/85

Eine Immobilie von VITARO Properties GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1970
Wohnfläche:	126,01 m ²
Nutzfläche:	129,37 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 58,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,08
Kaufpreis:	1.200.000,00 €
Betriebskosten:	289,48 €
USt.:	67,86 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Christian Karner

VITARO Properties GmbH
Wallnerstraße 2/28
1010 Wien

H +43 664 52 77 123

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Balkon

Wohnfläche: ca. 126,01 m² + Balkon: ca. 3,36 m²

Küche

Essbereich

Wohnzimmer

Badezimmer

WC

AR

Vorraum

WC

Bad

Schlafzimmer

Schlafzimmer



Objektbeschreibung

Wunderschöner, offener Wohnbereich - Einziehen und Wohlfühlen!

- Wohnfläche: ca. 126,01 m² + 3,36 m² Balkon
- Nutzfläche: ca. 129,37 m²

RAUMAUFTEILUNG

- 1 großzügiger, eleganter Vorraum mit Platz für Kleiderschränke und Garderobe
- Wohnsalon: ca. 55 m² --> Küche + Esszimmer + Wohnzimmer
- Schlafzimmer 1 + Badezimmer 1 mit Dusche und Toilette
- Schlafzimmer 2
- Badezimmer 2 mit Dusche und Badewanne
- separate Toilette
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Loggia: ca. 3,36 m²

HIGHLIGHTS:

- luxuriöse Designerküche
- edles Fischgrät-Parkett in allen Wohnräumen
- hochwertige Keramik und Designerarmaturen in den Bädern
- innovatives Design

BESICHTIGUNG

Besichtigungen nach Vereinbarung.

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 <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap