

**Exklusive + lichtdurchflutete 38 m² Wohnung in Währinger
Top-Lage mit Balkon!**



Objektnummer: 1754

Eine Immobilie von Kuhn Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1994
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	38,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 62,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,23
Kaufpreis:	255.000,00 €
Betriebskosten:	84,74 €
Heizkosten:	33,06 €
USt.:	16,90 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Schandl

Kuhn Immobilien GmbH
Kopfgasse 9
1130 Wien

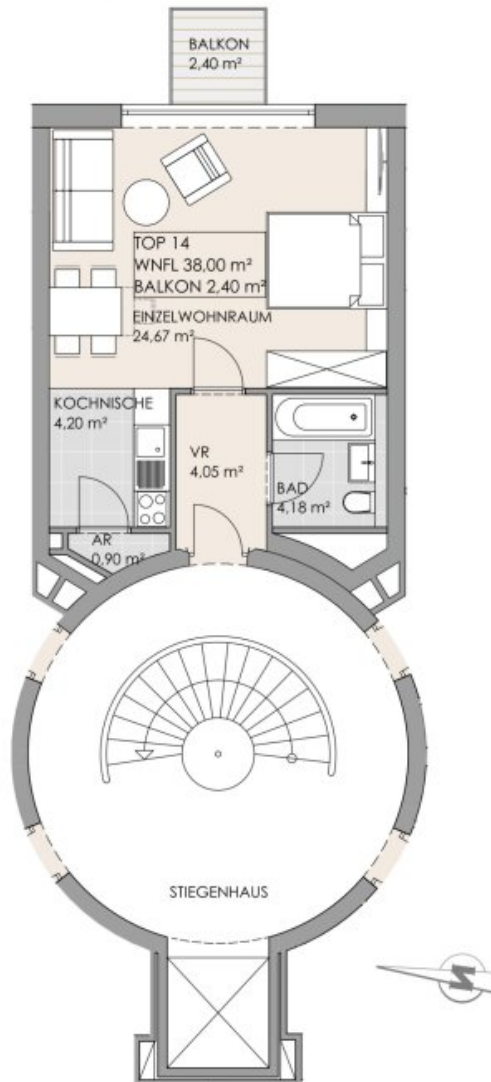






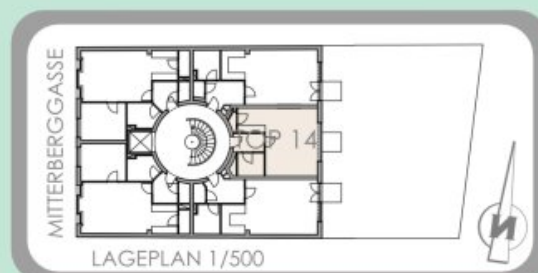
EIGENTUMSWOHNUNG

MITTERBERGGASSE 16, 1180 WIEN



TOP 14 3. STOCK

WNFL	EINZELWOHNRAUM	24,67 m ²
38,00 m ²	KOCHNISCHE	4,20 m ²
BALKON	ABSTELLRAUM	0,90 m ²
2,40 m ²	VORRAUM	4,05 m ²
	BAD/WC	4,18 m ²



DIE IM PLAN EINGEZEICHNETEN MÖBEL DIENEN ZUR ILLUSTRATION. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN, FÜR DIE HERSTELLUNG VON EINBAUMÖBELN UNGEEIGNET.

Objektbeschreibung

Exklusive + lichtdurchflutete 38 m² Wohnung in Währinger Top-Lage mit Balkon!

Diese geräumige **1-Zimmerwohnung** in bester Lage des 18. Bezirks besticht durch ihre gut **durchdachte Raumaufteilung**, welche diese Neubauwohnung zu einem wahren Wohnraum macht. Die Wohnung verfügt über eine Kochnische innerhalb des Wohnraums, ein **modernes Badezimmer** mit WC und Badewanne, in der man gerne nach einem kalten Wintertag den Abend ausklingen lässt, einen **Abstellraum** und einen Vorraum, über welchen alle Räumlichkeiten **zentral begehbar** sind. **Ein besonderes Highlight** ist der ostseitig ausgerichtete **Balkon**, welche zum Verweilen in ruhigen Stunden einlädt und einen tollen Grünblick bietet - kein direkter Gegenüber!

Selbstverständlich ist der Wohnung auch ein geräumiges Kellerabteil mit ausreichend Stauraum zugeordnet.

Zur Wohnung wird ein PKW-Stellplatz mitverkauft. Die Stapelparkplätze werden für 7.000 - 12.000 € verkauft.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Zimmer mit Kochnische
- Badezimmer mit Wanne und WC
- Abstellraum
- Balkon

Highlights:

- Helle Räume
- Flexible Raumgestaltung

- Moderner Komfort
- Modernes Badezimmer
- Begehrte Lage
- Direkte Bezugsbereitschaft

Diese exklusive Neubauwohnung ist die ideale Gelegenheit, um das Wiener Stadtleben in vollen Zügen zu genießen. Treten Sie ein und fühlen Sie sich sofort zu Hause!

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap