

Wohnraum in Bestlage beim Währinger Park - absolute RUHELAGE



Objektnummer: 5570/314

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Anastasius-Grün-Gasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1910
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	95,40 m ²
Nutzfläche:	95,40 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 123,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,35
Kaufpreis:	549.000,00 €
Betriebskosten:	337,42 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

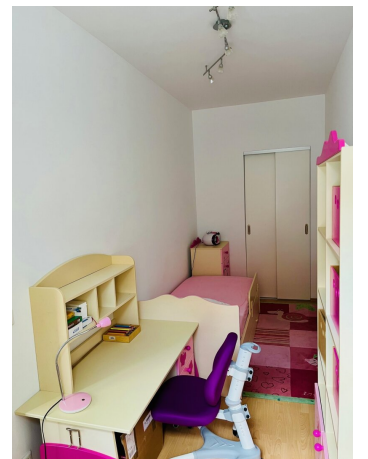
Dominik Kirschner

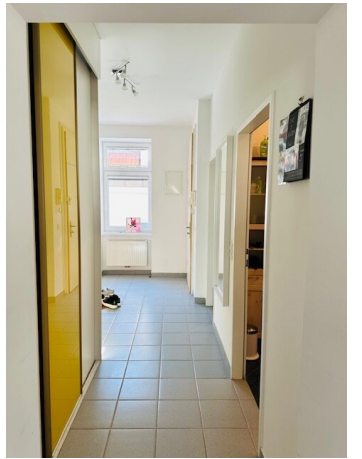
Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

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

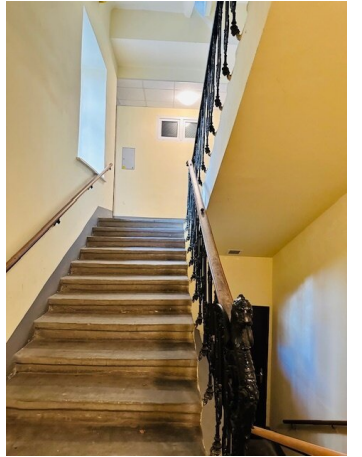












Objektbeschreibung

Ankommen, zur Ruhe finden und mit neuem Schwung ins Leben starten. Ihr potenzielles neues Zuhause verbindet den ländlichen Charme des äußerst begehrten Cottageviertel mit perfekter Anbindung an öffentlichen Verkehrsmitteln.

Die helle und sanierte Altbauwohnung eröffnet im 4. Liftstock den Raum zu hoher Lebensqualität und bietet eine Ruheoase. Der großzügig verflieste Vorraum mit maßgeschneiderten modernen Einbaukästen bietet genügend Platz für Stauraum. Von dort aus gelangt man in die beiden Kinder- bzw. Arbeitszimmer, sowie in das separate WC, dem Badezimmer mit einer Badewanne und dem geräumigen Wohnzimmer. Im Wohnbereich finden Sie eine neuwertige Markenküche und viel Platz für Esstisch, Couch und auch anderen Möbeln. Von dort aus gelangt man auch in das große Schlafzimmer, wo wiederum maßgeschneiderte Kleiderschränke bereits vorhanden sind.

Beheizt wird die Wohnung mittels einer Gas-Etagen-Heizung, die Therme befindet sich im Badezimmer.

Die hochwertige Ausstattung dieser Eigentumswohnung, sowie die tolle Raumaufteilung bieten unbegrenzte Möglichkeiten zu individueller Gestaltung.

Vereinbaren Sie heute noch einen Besichtigungstermin mit uns und lassen Sie sich diese hervorragende Gelegenheit nicht entgehen.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap