

Wohnen, wie im Park für Individualisten im Herzen von Grinzing



Wunderschön

Objektnummer: 7603/232
Eine Immobilie von IC-Makler

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse | Straßergasse |
| Art: | Wohnung - Maisonette |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1190 Wien,Döbling |
| Baujahr: | 1963 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Möbliert: | Teil |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 110,00 m ² |
| Nutzfläche: | 125,78 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 2 |
| Heizwärmebedarf: | C 92,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,75 |
| Kaufpreis: | 600.000,00 € |
| Betriebskosten: | 198,21 € |
| USt.: | 19,82 € |
| Provisionsangabe: | |

21.600,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



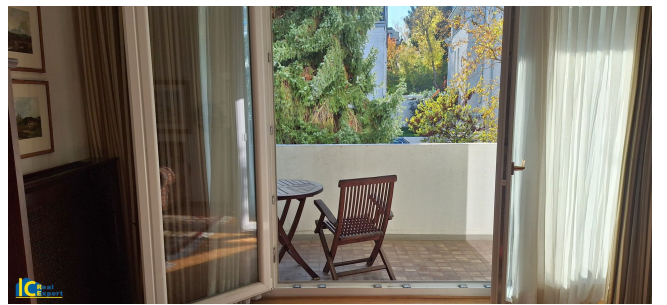
DI Birgit Amberger-Horak

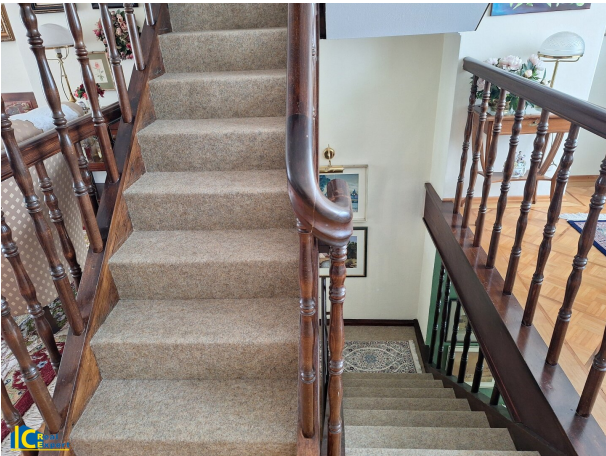
IC-Makler













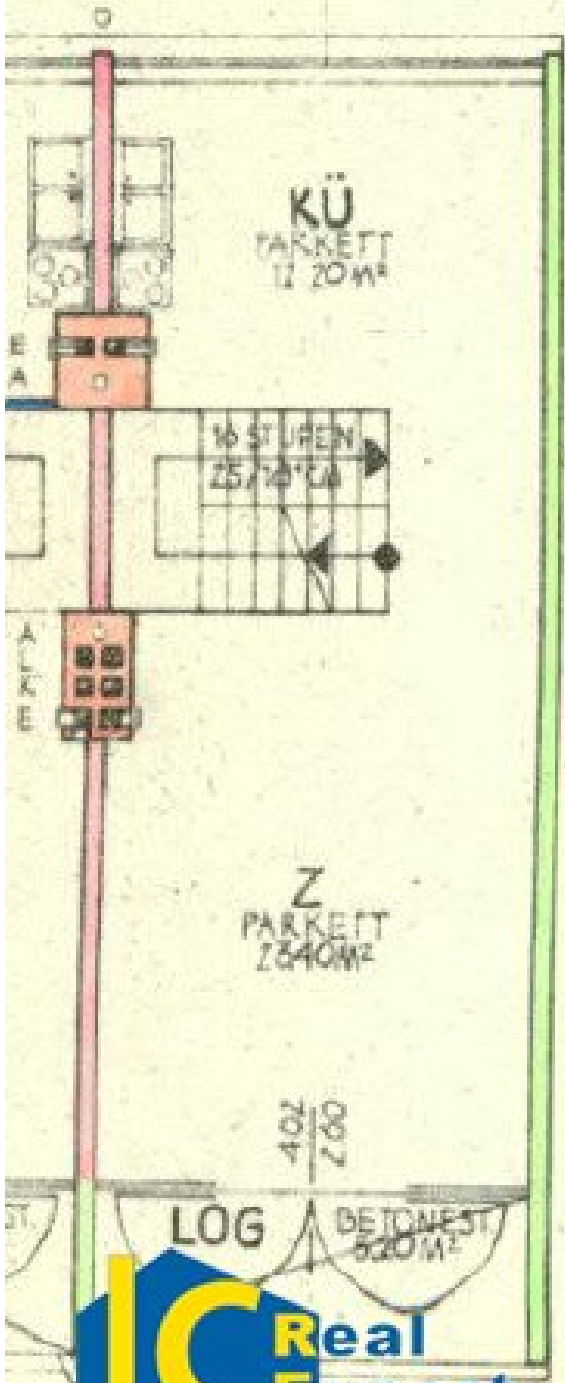






12

402
175



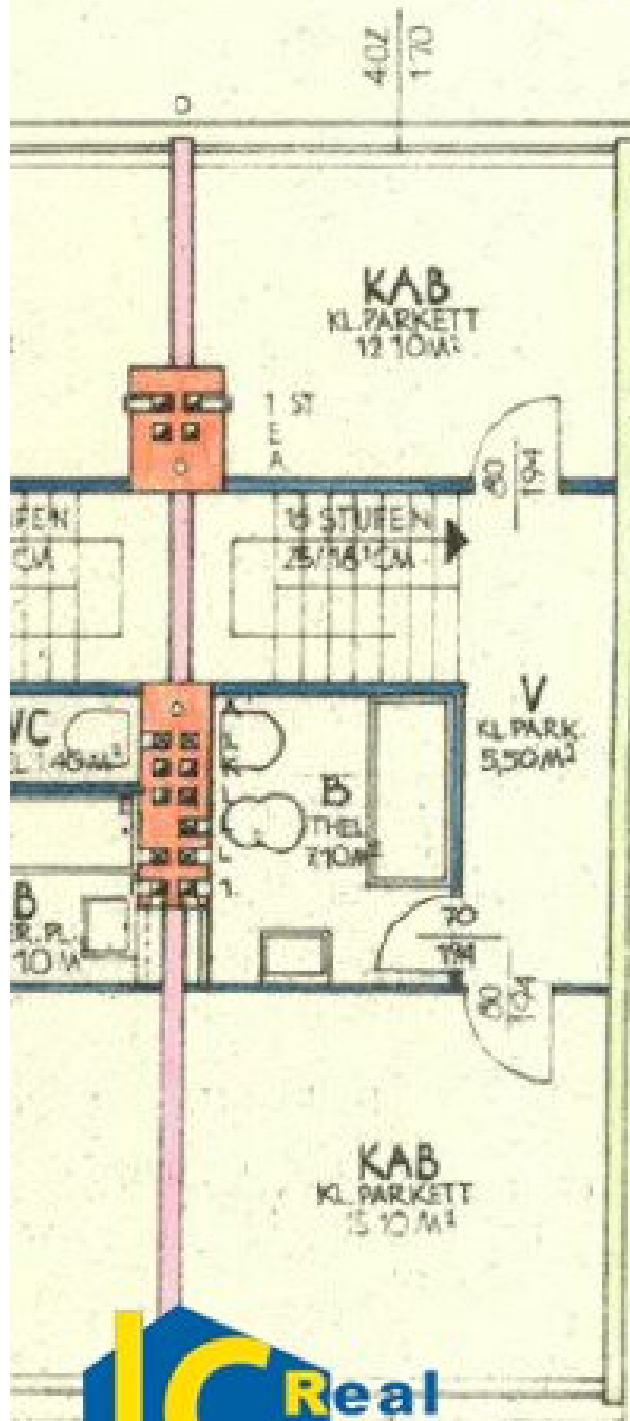
M. ADL 37 / FK - 2.194.000spass

Wien, am 10. Februar 11

Für den Abteilungsleiter

12

Ram



Objektbeschreibung

Very British, Cottagefeeling im Herzen von GRINZING

Großzügige, **Maisonette Wohnung** ca. **110m² Wfl.** in **Bestlage von Grinzing** gelangt zum Verkauf. Wohnen auf 3 Ebenen.

Im Erdgeschoss: Windfang, Vorzimmer, **Arbeitsbereich**, eine **großzügige Küche** und ein **Abstellraum mit WC**.

Im **1.OG** findet sich ein über 30m³ großer **offener Wohn-Ess- Bereich** mit Zugang zur nach **Süden orientierten 5,2m² großen Loggia**.

im **2.OG** findet sich der **private Bereich**, mit **2 getrennt begehbaren Schlafzimmern**, einem **zentralen Badezimmer mit WC** und Einbauschränken im Gangbereich.

Hochwertigen Materialien, gelungenes Farbkonzept und ausgewählte Gegenständen vermitteln das Gefühl, sich in **einem englischen Cottage zu befinden**.

Die **charmanten Stiegen und die Aufteilung der Räume erinnern an ein Reihenhaus**. Die Wohnung wird samt **Einbaumöbel** verkauft, d.h. **außer sämtlichem beweglichem Inventar**.

Der gepflegte Gemeinschaftsgarten samt Kinderspielbereich steht im allgemeinen Eigentum und kann mitbenutzt werden.

Weiters steht ein Fahrradabstellraum zur Verfügung.

Diese private und großzügige, parkähnliche **Grünanlage bietet Ruhe und Erholungsmöglichkeiten**.

Für Besichtigungen kontaktieren sie mich am Besten via Mail.

Wochenendbesichtigungen sind bei dieser Immobilie möglich

Bitte um Verständnis, dass ausschließlich schriftliche Anfragen mit vollständiger Angabe von Namen, Telefonnummer, E-Mail-Adresse und Wohnadresse bearbeitet werden.

DANKE

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap