

Wohnraum in Bestlage beim Währinger Park - absolute RUHELAGE



Objektnummer: 5570/425

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Anastasius-Grün-Gasse 7
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
Keller:	4,00 m ²
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

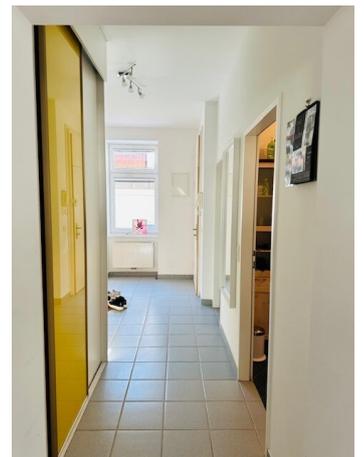
Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

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



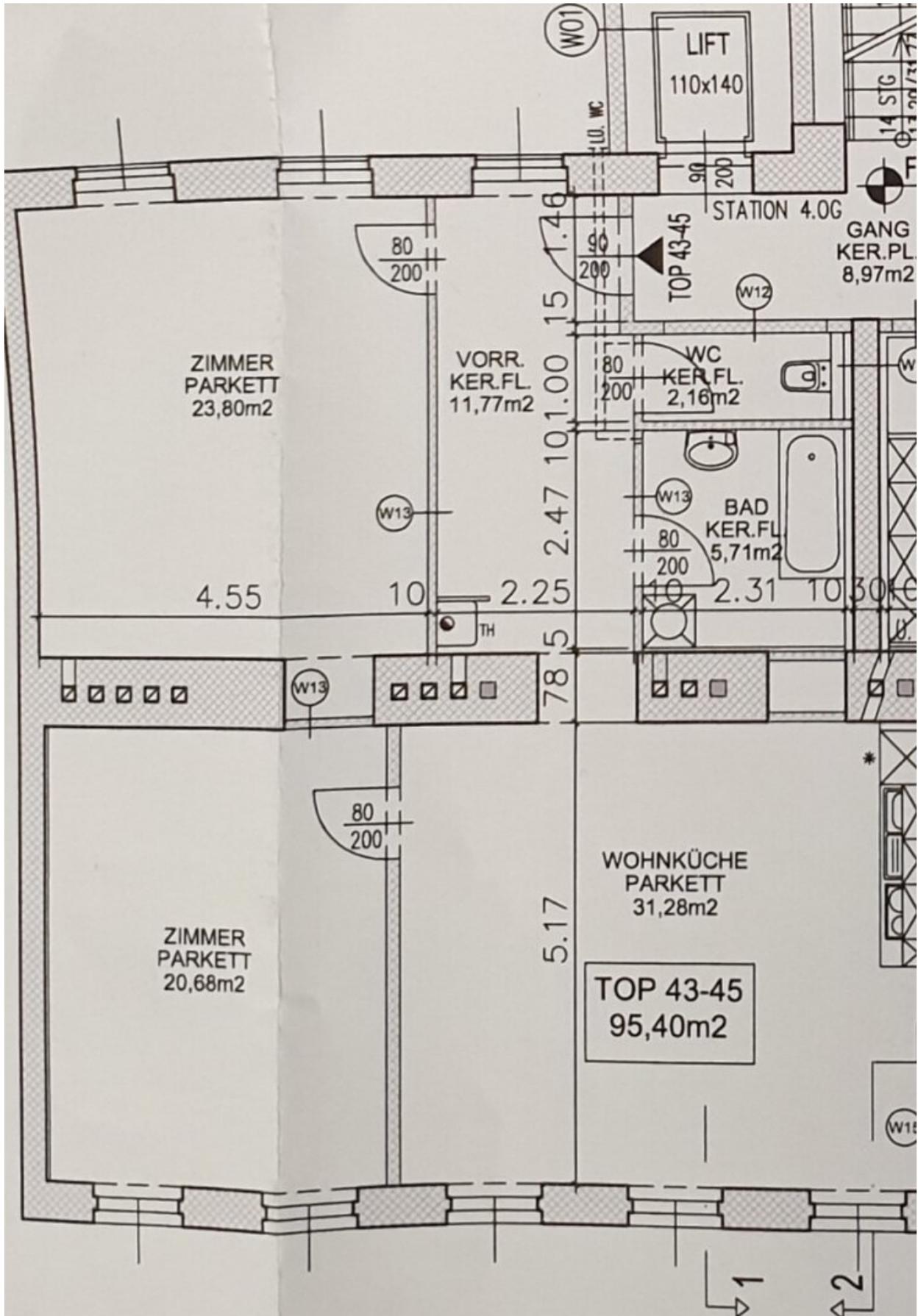












Objektbeschreibung

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 <75m

Apotheke <50m

Klinik <350m

Krankenhaus <675m

Kinder & Schulen

Schule <75m

Kindergarten <50m

Universität <400m

Höhere Schule <175m

Nahversorgung

Supermarkt <300m

Bäckerei <75m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <125m

Bank <125m

Post <100m

Polizei <825m

Verkehr

Bus <75m

U-Bahn <300m

Straßenbahn <100m

Bahnhof <350m

Autobahnanschluss <1.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap