

Hervorragende 3-4 Zimmer Eigentumswohnung, Nähe AKH, U6 und Kutschkermarkt

Ansprechperson

Name: Anton Eibensteiner
Telefon: +43 699 / 1888 9888
EMail: ae@vitaes-wohnen.at



Objektdaten

Objektnummer: 1760/195
Adresse: Wien 18., Währing; 1180 Wien
Stock: Dachgeschoss
Baujahr: ca. 1992
Energieausweis: liegt vor
HWB: 85
Fläche: ca. 107 m²
Zimmeranzahl: 3
Heizung: Gas, Gasetagenheizung, Konvektor/Radiator

Preise

Kaufpreis: € 787.500,00
Summe BK exkl. USt.: € 446,63
Summe BK inkl. USt.: € 467,02

Traumhafte, helle Dachgeschoßwohnung mit großer Terrasse, Kaminanschluß und Lift!

Der durchdachte Grundriß bietet Ihnen viele Möglichkeiten Ihr neues Zuhause zu gestalten.

Die Wohnung verfügt über ein sehr großes Wohnzimmer (52 m²!) mit Essbereich und Küche mit Zugang auf die uneinsehbare Terrasse (12 m²), Badezimmer, WC, Abstellraum und zwei weiteren Zimmern. Ein zusätzliches Zimmer könnte im Wohnzimmerbereich errichtet werden.

Beheizt wird die Wohnung mit einer Gasetagenheizung. Der vorhandene Rauchfang ist von der Lage ideal um z.B. mit einem Schweden- oder Pelletsofen die Wohnung alternativ beheizen zu können. Diese gediegene Wohnung mit dem sehr einladenden Grundriß befindet sich in Geknähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Cafes und Restaurants. Egal, ob Sie sich einen Bioladen, ein Biorestaurant, Kultur wie die Wiener Volksoper oder einen gediegenen Markt wünschen - es befindet sich alles in Geknähe.

Das Wohnumfeld zeichnet sich durch viele Radbegeisterte aus. Auch die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist erstklassig gegeben um die vielen Freizeitmöglichkeiten Wiens optimal entdecken zu können. Wenn Sie ein Umfeld von Geborgenheit und Eleganz - umgeben von vielen Möglichkeiten - suchen, dann sind Sie hier richtig. Kindergarten, Schulen und sonstige Weiterbildungsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

monatliche Kosten:

Betriebskosten netto	€ 160,39
Rücklage	€ 168,00
Kaptialmarkt Darlehen	€ 49,95
Liftbetriebsk. netto	€ 43,46
Lift-Rücklage	€ 24,83
10% MwSt.	€ 20,39
gesamt	€ 467,02

Kaufpreis: Euro 787.500,-

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich, Irrtum und Fehler vorbehalten.

Für weitere Fragen und/oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen gerne Herr **Ing. Anton Eibensteiner** unter **0699/ 18 88 98 88** oder unter **ae@vital-es-wohnen.at** zur Verfügung.

Wir sind als Doppelmakler tätig, d.h. wir vertreten sowohl Verkäufer als auch Käufer.

Kauf zzgl. Kaufnebenkosten gem. Merkblatt der Fachgruppe der Immobilien- und Vermögenstreuhänder.

Energiedaten: HWB: 85 kWh/m²a

Weitere Bilder



7070874



7070868



7070871



7070889



7070891



7070893



7070886



7070878



7070875



6200804



7070894



7070897



7070901



7070903



7070905



7070913



6200807



6200808



6200809