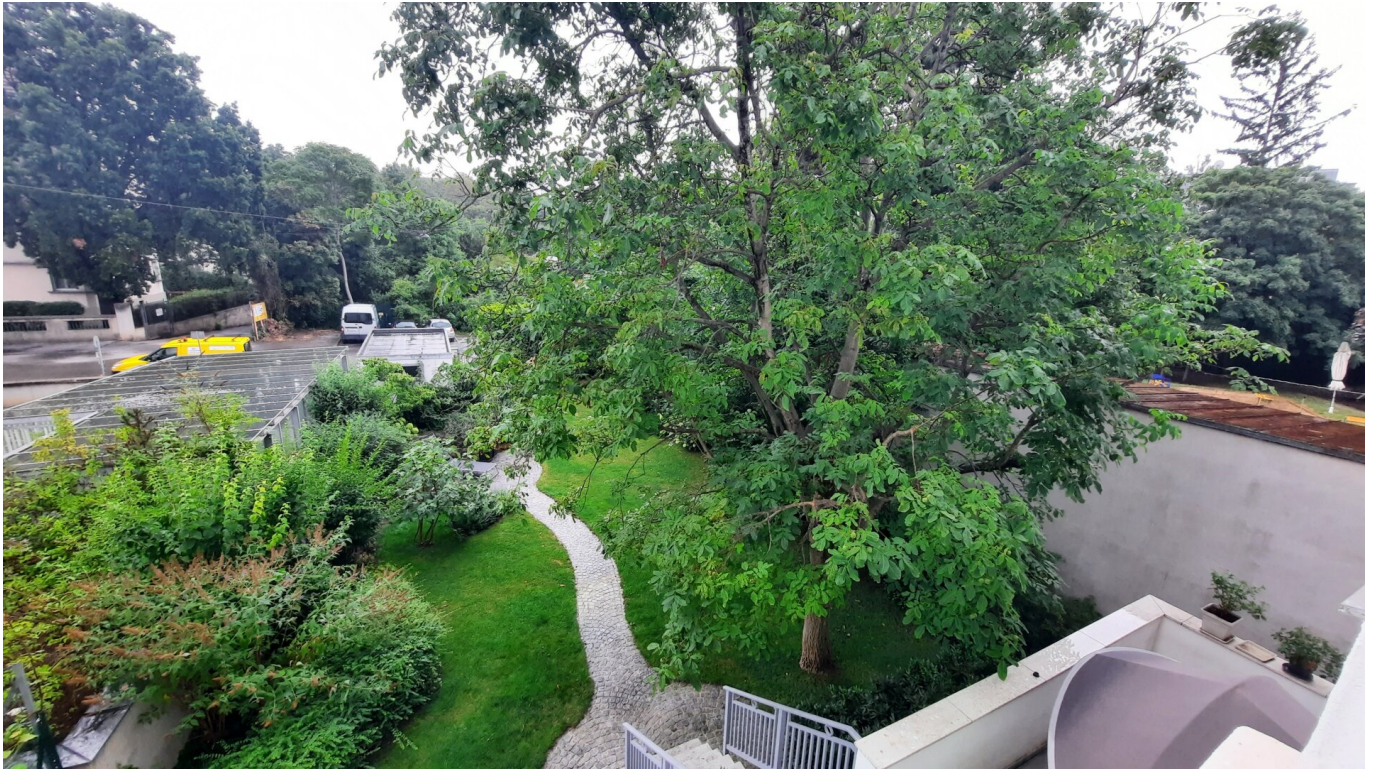


CHARMANTE ALTBAUWOHNUNG BEIM OBKIRCHERMARKT



Objektnummer: 5612/249

Eine Immobilie von WI-RE Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	52,32 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 123,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,03
Kaufpreis:	319.000,00 €
Betriebskosten:	147,92 €
USt.:	19,69 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

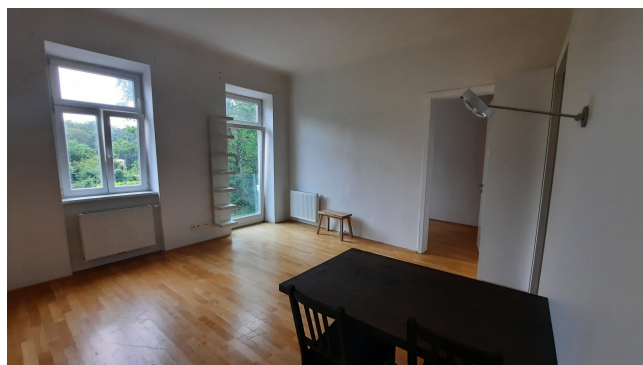
Ihr Ansprechpartner

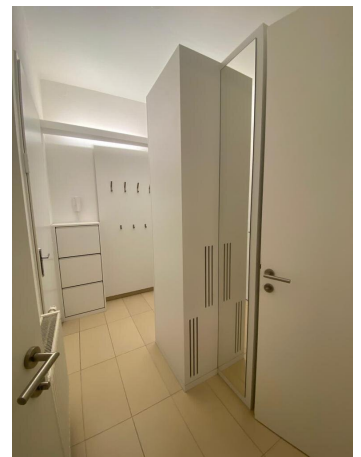


Mag. Pamela Zoidl, WIENER IMMOBILIEN Real Estate

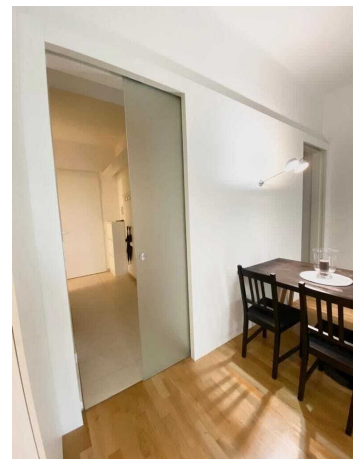
WI-RE Immobilienmakler
Börsegasse 12 / M1
1010 Wien

T
H
G
V













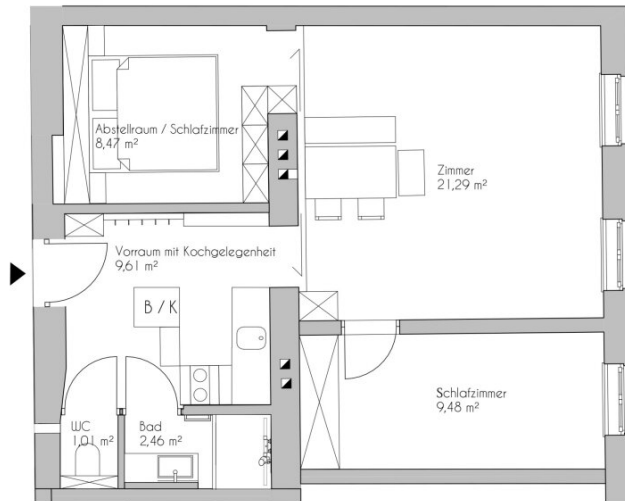




Obkirchergasse 10
1190 Wien

TOP 4

Vorraum mit Kochgelegenheit	9,61 m ²
WC	1,01 m ²
Bad	2,46 m ²
Zimmer	21,29 m ²
Abstellraum / Schlafzimmer	8,47 m ²
Abstellraum / Schlafzimmer	9,48 m ²
Wohnnutzfläche	52,32 m²



Vorbehaltlich technisch notwendiger Änderungen. Alle Maßangaben sind Ca-Maße, der Plan dient zur Illustration und nicht für die Anfertigung von Einbaumöbeln. Die dargestellte Möblierung sind Einbaumöbel. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.

0m 1m 2m 3m
M = 1:50 bei Format din A3



Planstand:
2023-06-27

WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

WIENER IMMOBILIEN REAL ESTATE
Borsegasse 12/M1, A-1010 Wien
+43 (0)1 913 4135 10
office@wimmo

Objektbeschreibung

Charmante Altbauwohnung beim Obkirchermarkt

Zum Verkauf gelangt diese schöne, **aktuell auf noch 2 Jahre befristet vermietete**, Altbauwohnung mit drei Zimmern in 1190 Wien. Die aktuelle Miete beträgt 800 Euro brutto/Monat. Diese Wohnung punktet unter anderem durch die Nähe zum beliebten Obkirchermarkt sowie durch ihre Grünruhelage.

Das Apartment befindet sich in einem 2013 sanierten Gebäude, dessen Charme des vergangenen Jahrhunderts erhalten geblieben ist.

Die Wohnung

- Vorzimmer mit abgetrenntem Küchenbereich
- Wohnzimmer mit etwa 21 m² und französischem Fenster
- 2 Schlaf- oder Arbeitszimmer
- verfliesstes Badezimmer mit Dusche
- separate Toilette

Die Ausstattung

- stilvolle Tischlermöbel in den Schlafräumen
- indirekte, intelligent konzipierte Beleuchtung
- Tischlerküche vollausgestattet inkl. aller Geräte

- riesige französische Fenster
- Kellerabteil mit Waschmaschinenanschluss
- Gegensprechanlage

Die Umgebung

- Obkirchermarkt fußläufig erreichbar
- charmante Einkaufstraße vor der Türe
- perfekte Nahversorgung (Supermärkte, Bäcker, Post, Apotheken, Kaffeehäuser uvm.)
- Straßenbahnlinie 38, Autobuslinie 35A, sowie S45 Station "Oberdöbling" in nächster Umgebung
- Türkenschanzpark Gehdistanz
- Kindergärten, Volks- und Mittelschulen sowie Gymnasien in nächster Nähe

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap