

**TRAUMWOHNUNG IN WÄHRINGER BESTLAGE -
Erstbezug auf Wunsch möbliert!**



Objektnummer: 8437/48

Eine Immobilie von Axiom Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1972
Wohnfläche:	57,14 m ²
Nutzfläche:	57,14 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	C 57,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,78
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	185,75 €
Heizkosten:	70,69 €
USt.:	30,61 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Jonathan Beglarian

Axiom Immobilien GmbH
Wipplingerstraße 1
1010 Wien

T +43 676 5550070
H +43 676 5550070

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



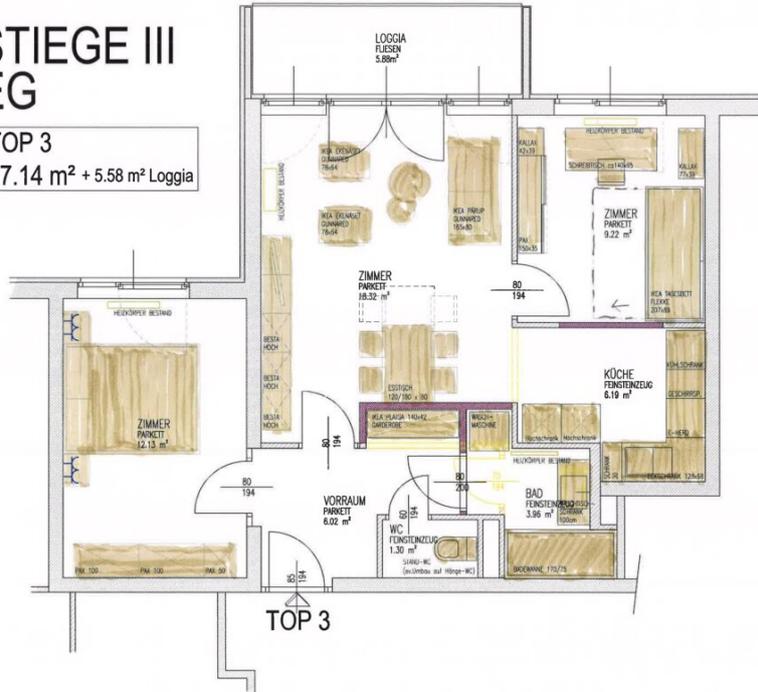






STIEGE III EG

TOP 3
57.14 m² + 5.58 m² Loggia



Objektbeschreibung

****Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!****

Diese frisch renovierte 57 m² große Wohnung im begehrten Wiener Stadtteil Währing bietet Ihnen modernen Komfort und eine erstklassige Lage. Der grüne Innenhof mit seinen schattenspendenden Bäumen sorgt für eine ruhige und entspannende Atmosphäre, während die Wohnung selbst durch ihre durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung besticht.

****Wohnbereich:****

Das geräumige Wohnzimmer mit direktem Zugang zur offenen, aber räumlich getrennten Küche ist der ideale Ort für gemütliche Abende und geselliges Beisammensein. Die moderne Küche ist vollständig ausgestattet mit hochwertigen Elektrogeräten, die das Kochen zu einem echten Vergnügen machen.

****Schlafzimmer:****

Das helle Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und zusätzlichen Stauraum. Hier können Sie sich in einer stilvollen und komfortablen Umgebung zurückziehen und erholen.

****Kinderzimmer/Arbeitszimmer:****

Das vielseitige Kinderzimmer bietet alles, was das Herz eines Kindes begehrt, und lässt sich ebenso gut als ruhiger Arbeitsraum mit Blick ins Grüne nutzen.

****Badezimmer:****

Das stilvolle Badezimmer ist mit modernen Armaturen und einer geräumigen Dusche ausgestattet, die für einen Hauch von Luxus sorgen.

****Ausstattung:****

Alle Räume sind mit hochwertigem Bodenbelag versehen und geschmackvoll eingerichtet. Die neuen Möbel unterstreichen den modernen Charme der Wohnung und schaffen eine einladende Atmosphäre.

****Lage:****

Die Wohnung befindet sich in einem von der Straße zurückgesetzten Haus, was für zusätzliche Ruhe sorgt. Sie genießen hier die perfekte Balance zwischen urbanem Leben und

naturnaher Erholung.

Nutzen Sie die Gelegenheit, in einer der begehrtesten Wohngegenden Wiens zu leben. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von der einzigartigen Lage und der hochwertigen Ausstattung dieser neuen Erstbezugswohnung.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap