Ruhige 3-Zimmer-Wohnung in Bestlage - Renoviert & Bezugsfertig

Wohnzimmer

Objektnummer: 613

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien,Währing
Baujahr:	1976
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,05 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	10,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 118,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,89
Kaufpreis:	549.000,00 €
Betriebskosten:	142,70 €
USt.:	15,89 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Nebojsa Stanisljevic

Atrium Global Investment
Stadiongasse 4/V
1010 Wien

ATRIUM
real estate

ATRIUM
real estate

ATRIUM
real estate

ATRIUM
real estate

N
Vorraum
Wohnzimmer
21,90 m²
Gang
14,76 m²
Schlafzimmer
15,30 m²
WC
1,60 m²
Zimmer
13,82 m²
Küche
7,47 m²
Bad
4,20 m²
ATRIUM
real estate

Objektbeschreibung

Diese helle Wohnung im 18. Bezirk besticht durch ihre hervorragende Lage beim Cottageviertel und dem Kutschkermarkt.

Hier bietet sich die einmalige Chance, eine geräumige 3-Zimmer-Wohnung in einer der beliebtesten und besten Lage Wiens zu erwerben.

Sie befindet sich im 3. Liftstock eines sehr gut erhaltenen und modernisierten Neubaus aus dem Jahr 1976.

Mit einer großzügigen Fläche von ca.80 m² bietet diese teilrenovierte Wohnung ausreichend Platz für individuelles Wohnen und entspanntes Leben. Der durchdachte Grundriss ermöglicht zentral begehbare Räume und schafft eine harmonische Wohnatmosphäre. Sie verfügt über stilvolle Fliesen und hochwertigen Eichen- Parkettboden, die für eine warme und gemütliche Stimmung sorgen.

Die Wohnung ist vor kurzem renoviert worden und ist Bezugsfertig.

Das Haus ist Thermoisoliert, das Dach sowie die Stiege wurden dieses Jahr neu angestrichen.

Kaufpreis: 549.000,- Euro VB

Aufteilung und Ausstattung:

• Vorraum

• 3 Zimmer

• Küche

• Bad

• WC separat

• Lift

• großer Keller

• Parkettboden

• Fliesen

Eine Rampe im Stiegenhaus bietet Barrierefreiheit und ist ideal für Familien mit Kinderwagen oder Menschen mit eingeschränkter Mobilität.

Lage

18. Bezirk, Währing, Nähe Kutschkermarkt

Diese attraktive Wohnung besticht durch ihre hervorragende Lage am Kutschkermarkt und nahe der Volksoper.

Die Verkehrsanbindung über Bus, U-Bahn und Straßenbahn ermöglicht es Ihnen, Wien mühelos zu erkunden und alle Annehmlichkeiten der Stadt in kürzester Zeit zu erreichen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal gegeben:

- Straßenbahn: 40, 41 (Kutschkergasse)

- U-Bahn: U6 (Währinger Straße Volksoper)

Für weitere Fragen und Details steht Ihnen Herr Stanisljevic gerne zur Verfügung. Tel. Nr.: +43 699 1165 0314 oder per Mail unter: stani@atrium-real.at

Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen Eigentümer und Makler ein wirtschaftliches Nahverhältnis besteht! Irrtum und Änderungen vorbehalten!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.

"Hinweis: Bitte überprüfen Sie auch Ihren Spam-Ordner, um sicherzustellen, dass unsere Antwort nicht versehentlich dorthin verschoben wurde."

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen

passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap