

**Luxuriöse Dachgeschoss-Maisonette mit 4 Zimmern, 3 Terrassen und Top-Ausstattung!**



**Objektnummer: 8428/78**

**Eine Immobilie von SIMPLICITY Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| Adresse                       | Währinger Straße      |
| Art:                          | Wohnung - Dachgeschoß |
| Land:                         | Österreich            |
| PLZ/Ort:                      | 1180 Wien             |
| Baujahr:                      | 2023                  |
| Zustand:                      | Neuwertig             |
| Alter:                        | Neubau                |
| Wohnfläche:                   | 186,00 m²             |
| Zimmer:                       | 4                     |
| Bäder:                        | 3                     |
| WC:                           | 3                     |
| Terrassen:                    | 3                     |
| Heizwärmebedarf:              | B 34,44 kWh / m² * a  |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 1,00                |
| Kaufpreis:                    | 1.850.000,00 €        |
| Betriebskosten:               | 617,82 €              |
| USt.:                         | 54,43 €               |
| Provisionsangabe:             |                       |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



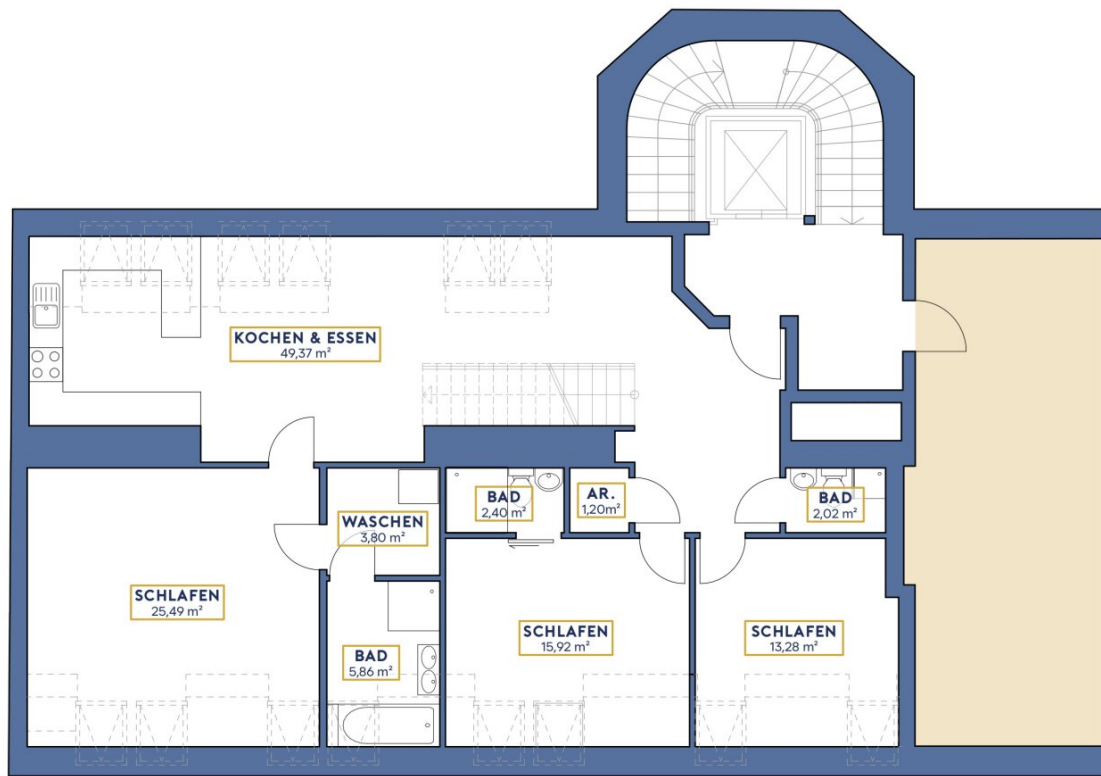
**Romeo Graf**

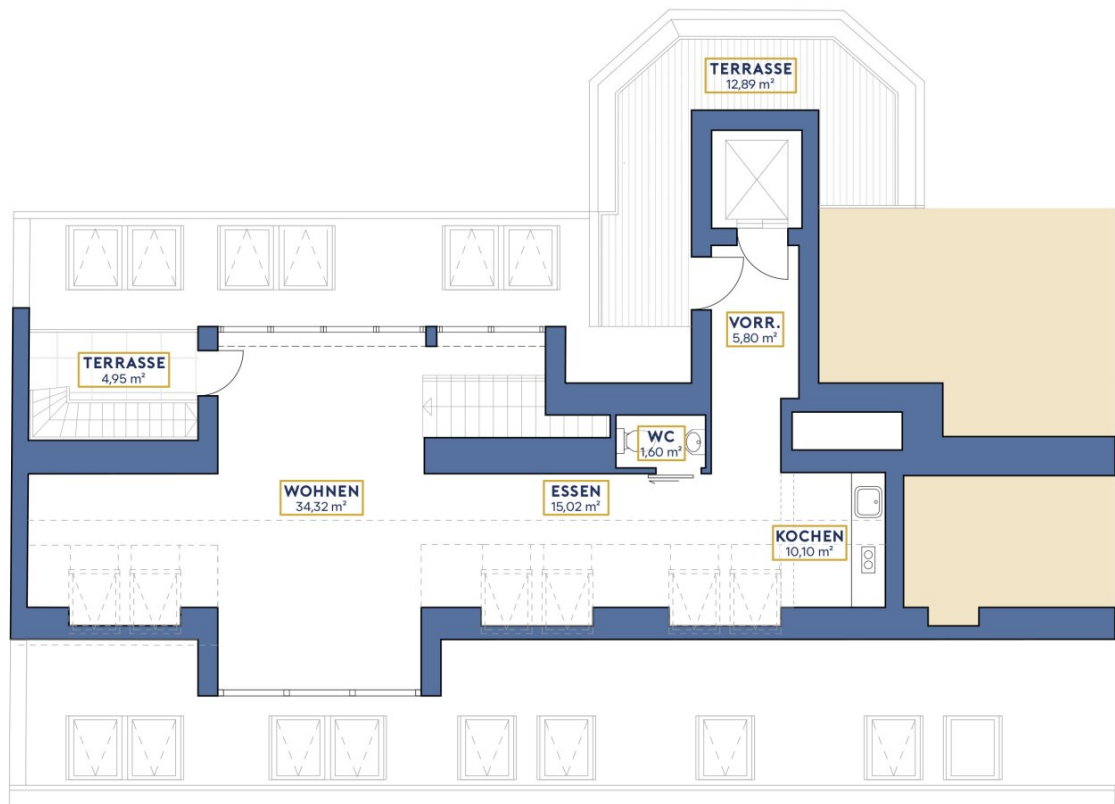
SIMPLICITY Immobilien GmbH  
Draschestraße 17 / 24

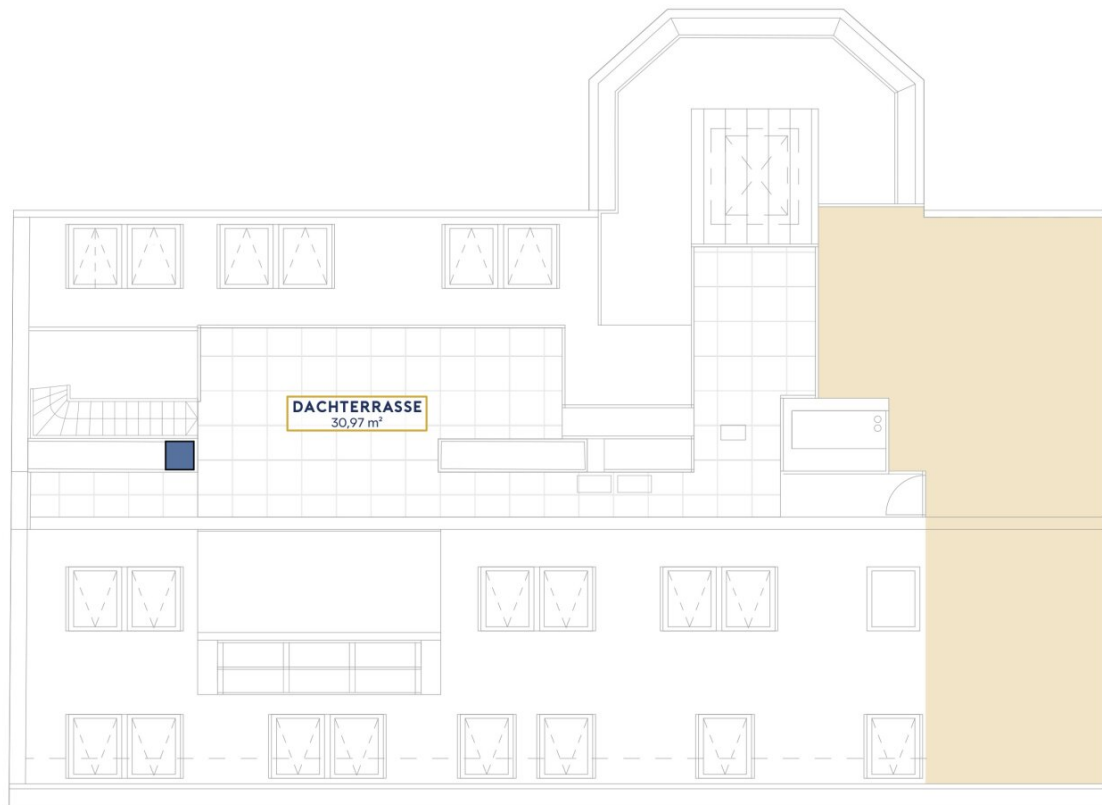












## Objektbeschreibung

Um alle Bilder zu dieser einzigartigen Immobilie sehen zu können, fordern Sie bitte per Anfrage unser umfangreiches Exposé an.

Bitte senden Sie Ihre Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten!

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.250m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <250m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.250m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <750m

Post <750m

Polizei <250m

#### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <1.250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.750m



Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap