ALTBAUJUWEL: Großzügig geschnittene 2-Zimmer Wohnung mit Balkon und Klimaanlage in ruhiger Wohnlage

Objektnummer: 1633

Eine Immobilie von DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	77,83 m²
Gesamtfläche:	86,04 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 157,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,25
Kaufpreis:	490.000,00 €
Betriebskosten:	192,50 €
USt.:	19,25 €

Ihr Ansprechpartner

Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A.

DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH
Linzer Straße 377/1-2
1140 Wien

T +436645515700

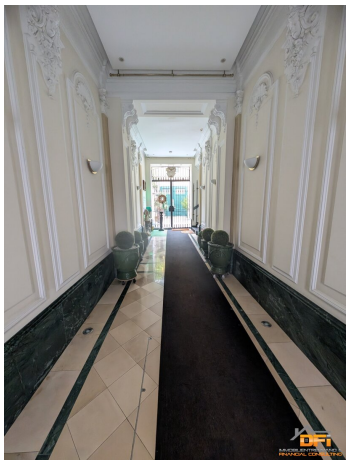
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

DFI
IMMOBILIENTREUHAND &
FINANCIAL CONSULTING

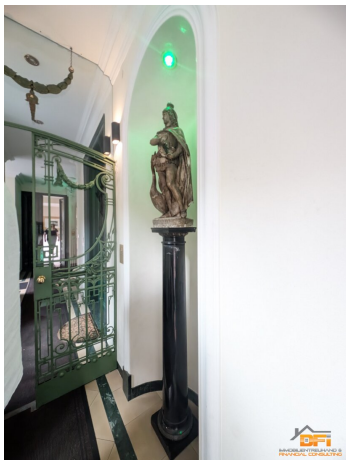
DFI
IMMOBILIENTREUHAND &
FINANCIAL CONSULTING

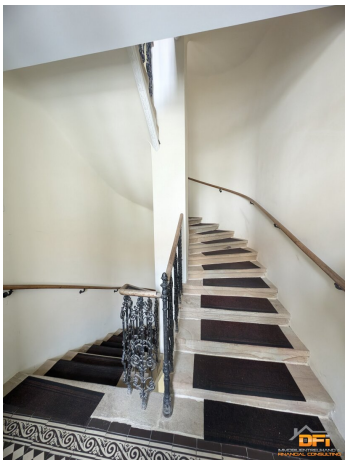
DFi
IMMOBILIENTREUHAND &
FINANCIAL CONSULTING

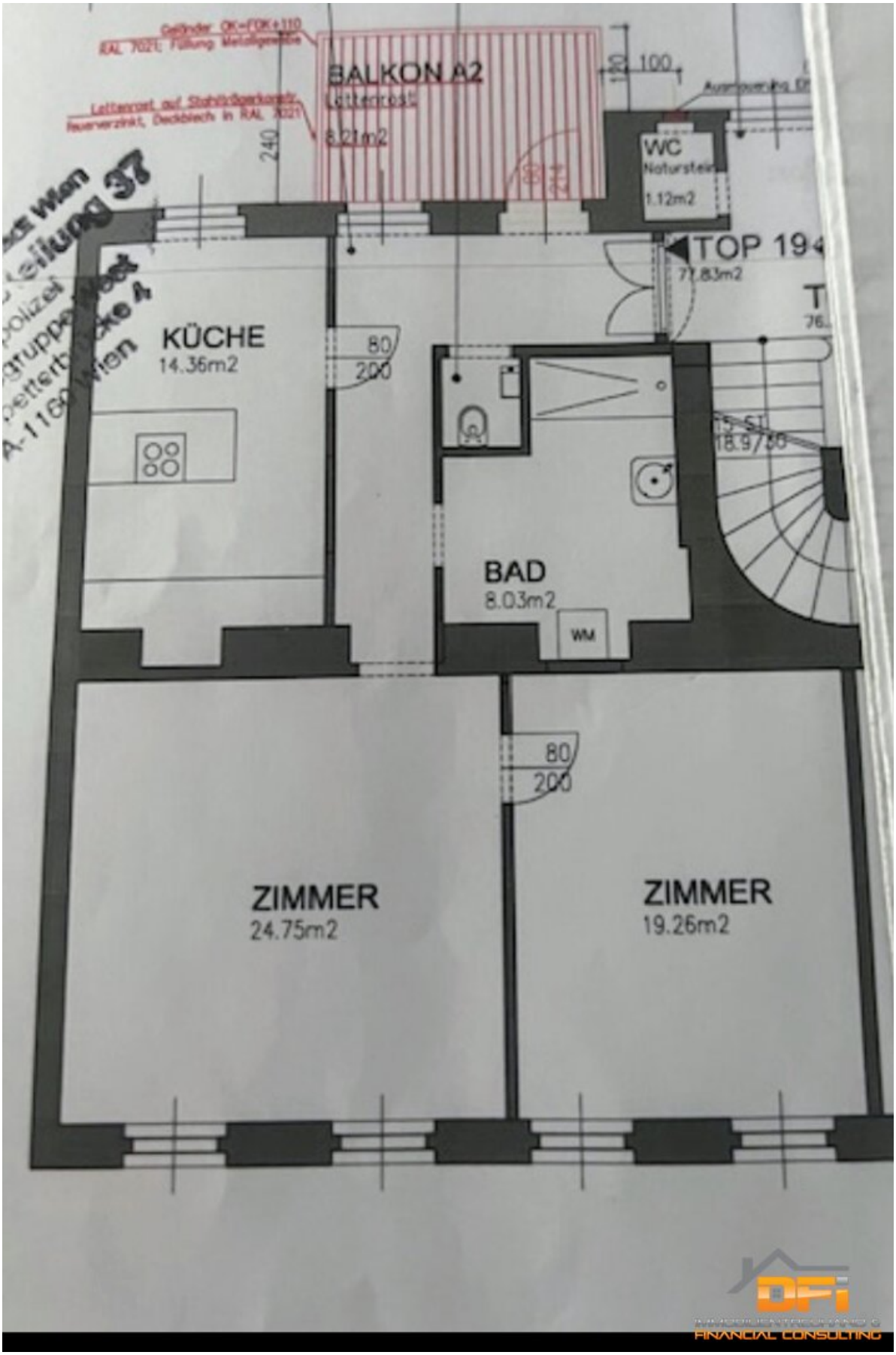
DFi
FINANCIAL CONSULTING



DFi
IMMOBILIENTREUHAND &
FINANCIAL CONSULTING






BALKON A2
Lattenrost
8.21m2
WC
Naturstein
1.12m2
TOP 194
77.83m2
KÜCHE
14.36m2
80
200
BAD
8.03m2
WM
ZIMMER
24.75m2
ZIMMER
19.26m2
240
100

Objektbeschreibung

DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH bietet nachfolgende Wohnung zum sofortigen Kauf an:

Wunderschöne 2-Zimmer Wohnung mit Balkon am Fuße des Wilhelminenbergs

Die Wohnung befindet sich einem **stilvollen Wiener Altbau** im **dritten Stock mit Lift**, liegt in einer der schönsten Wohngegenden des 16. Wiener Gemeindebezirkes und bietet auf r**d. 77m² Wohnfläche zzgl. rd. 8m² großem Balkon** alles was das Herz begehrt.

Grundriss:

Vorraum/Gang, Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, separates WC mit Handwaschbecken, Küche (ausgestattet), Wohnzimmer, Schlafzimmer, Balkon

Die **Raumaufteilung** ist wie folgt:

Vorzimmer/Gang: Die Wohnung wird durch eine klassische Doppelflügel-Eingangstür betreten und ist sehr großzügig. Dieser Bereich ist, wie alle anderen Wohnräume mit hochwertigem Parkett ausgestattet.

Wohnzimmer: Dieses Zimmer ist gut geschnitten und bietet genug Platz für einen Wohn- als auch Essbereich. Die Ausrichtung des Wohnzimmers geht nach Richtung Osten.

Küche: Die moderne Küche ist voll ausgestattet und mit allen Einbaugeräten bestückt.

WC: Das WC ist direkt vom Vorraum aus begehbar und bietet auch ein Handwaschbecken.

Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss: Das Badezimmer ist modern verfliest und verfügt über eine sehr geräumige Dusche.

Schlafzimmer : Dieses Zimmer ist an das Wohnzimmer angrenzend, ostseitig ausgerichtet und sehr hell und freundlich.

Balkon: Der Balkon ist zur Gänze nach Westen ausgerichtet.

Die Wohnung verfügt im Wohnzimmer über eine **Klimaanlage**.

Ein Anschluss für TV und Internet ist natürlich direkt in der Wohnung vorhanden.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Ärzte, Restaurants...) sind in näherer Umgebung vorhanden.

Die öffentliche Anbindung ist als gut zu bezeichnen:

U3 - Ottakring: rd. 9 Gehminuten entfernt

Straßenbahnlinien 2, 10 und 44: rd. 4 Gehminuten entfernt

Buslinien 45A , 45A und 46B: rd. 5 Gehminuten entfernt

Erfüllt dieser Wohntraum genau Ihre Anforderungen und Wünsche? - Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns!

Herr Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A., MRICS steht Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne unter office@dfi.at zur Verfügung!

Wir freuen uns auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap