

Helle 2-Zimmerwohnung in begehrter Wohnlage



Objektnummer: 4264

Eine Immobilie von Funk Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1991
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,87 m ²
Nutzfläche:	57,87 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,08 m ²
Heizwärmebedarf:	C 53,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,30
Kaufpreis:	268.000,00 €
Betriebskosten:	189,56 €
USt.:	18,96 €
Provisionsangabe:	

9.648,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Prok. Walter Mitterstöger

Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG
Liechtensteinstraße 22-22a/1/5

1090 Wien

T +43 1 533 46 44-1

H +43 664 88 73 99

F +43 1 533 46 44-4

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur



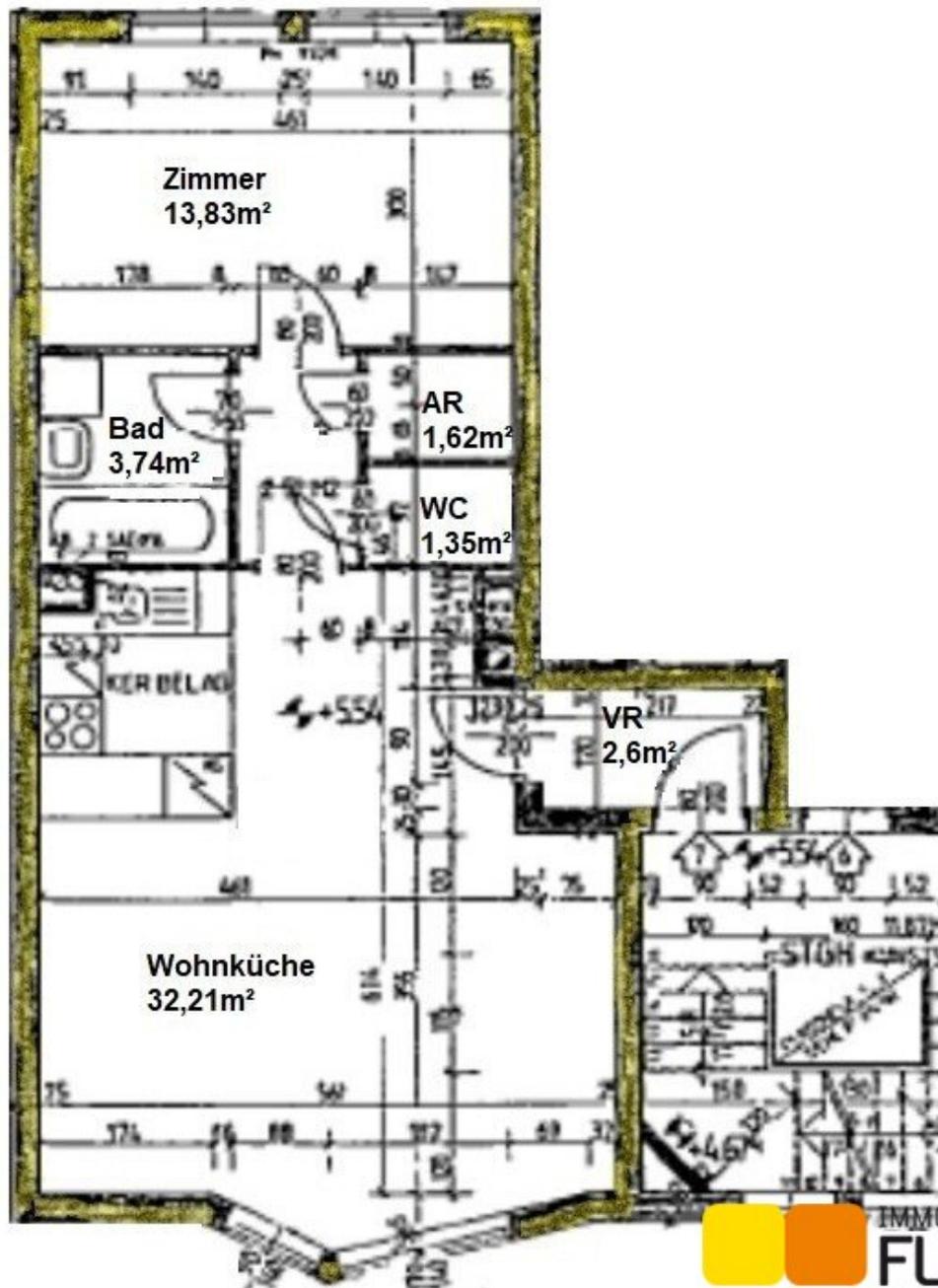


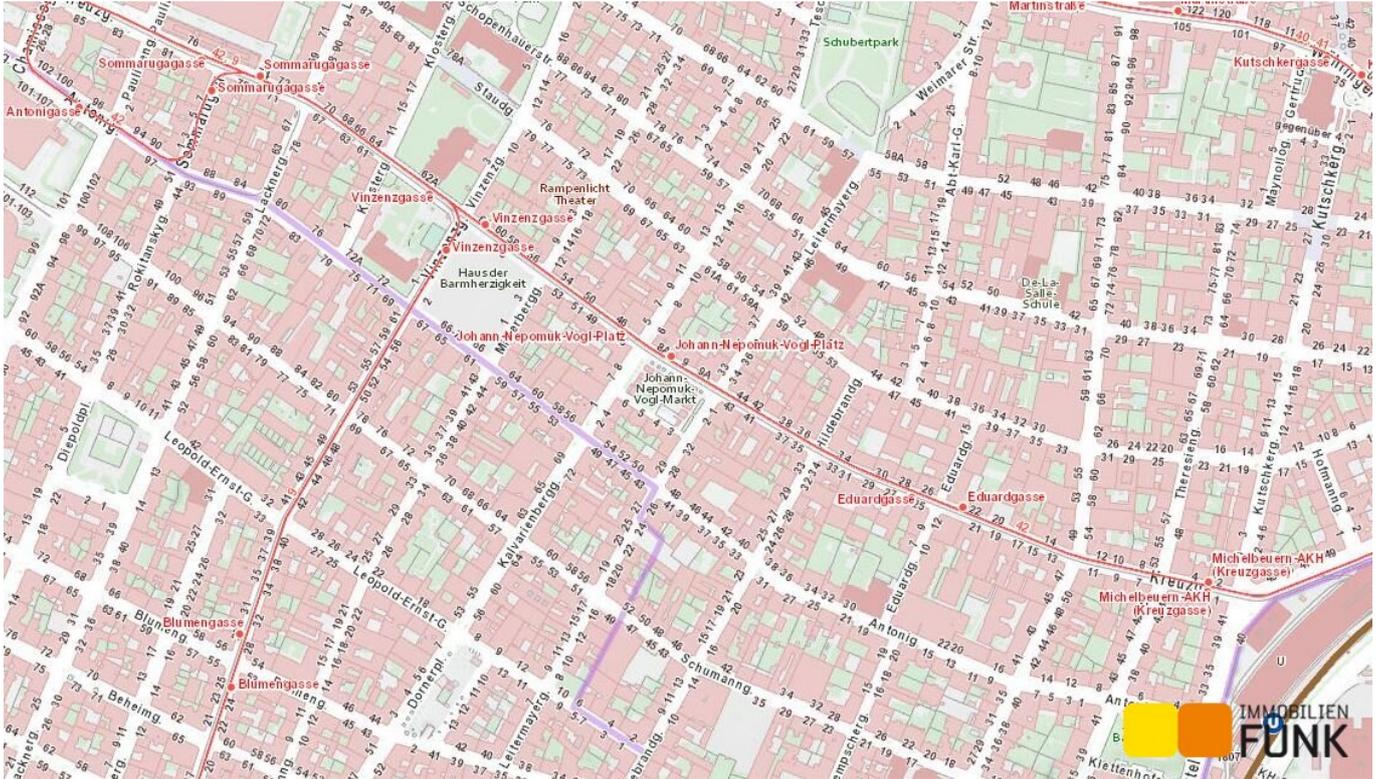


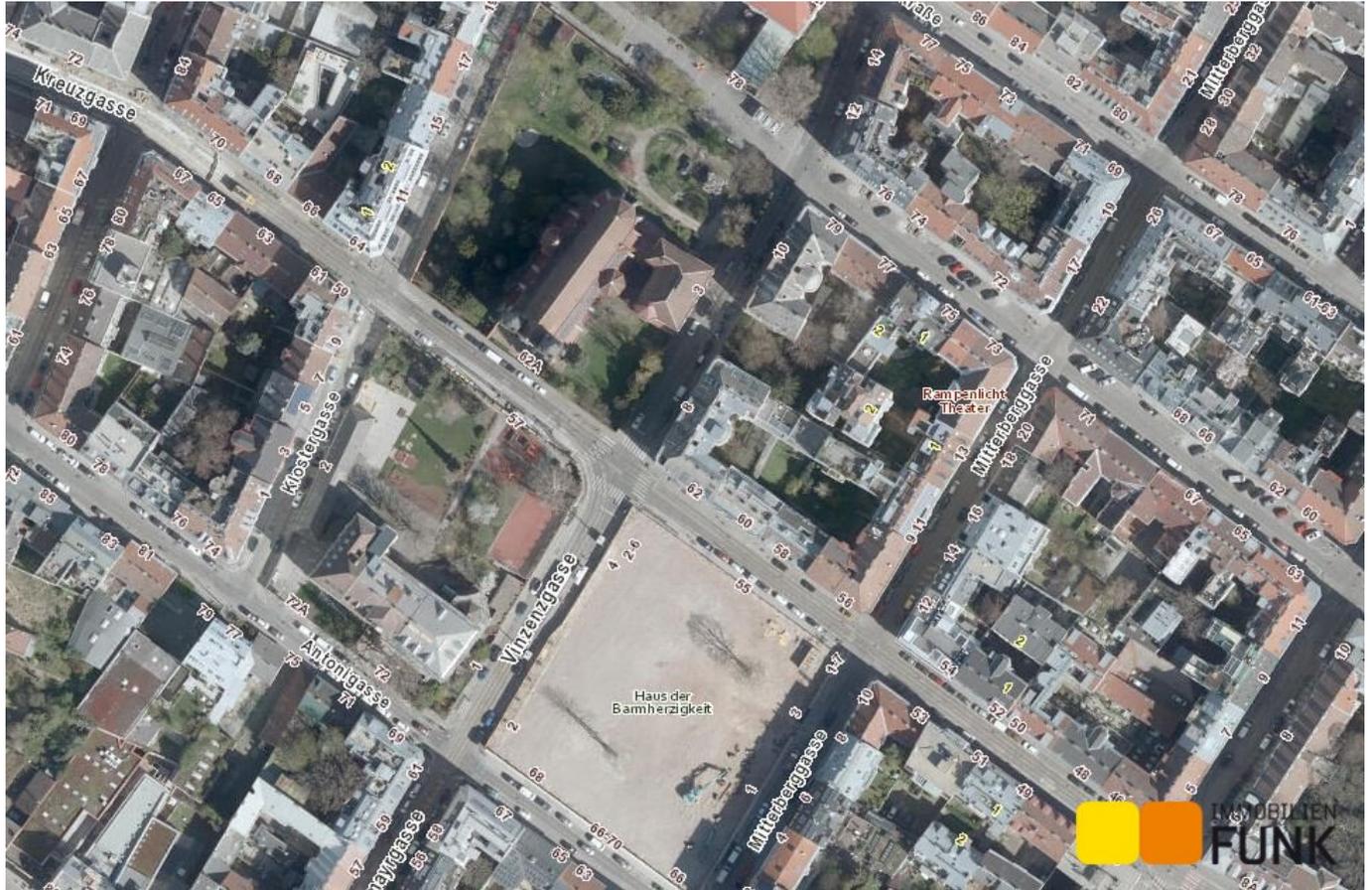












Objektbeschreibung

Lage

Zum Verkauf gelangt diese attraktive 2-Zimmerwohnung in Währing, dem 18. Wiener Gemeindebezirk. Sie erreichen innerhalb von 1-4 Gehminuten Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Penny, Eurospar und Billa sowie den Johann-Nepomuk-Vogl-Markt. Kindergärten, Schulen und Arztpraxen befinden sich im unmittelbaren Umkreis. Die Medizinische Universität Wien und das Allgemeine Krankenhaus (AKH) sind fußläufig in etwa 15 Minuten erreichbar. Die Straßenbahnhaltestelle Vinzenzgasse der Linien 9 und 42 ist beinahe vor der Haustüre, damit erreichen Sie die U6-Station Michelbeuern-AKH nach nur drei Haltestellen. In das Zentrum Wiens (Stephansplatz) kommen Sie innerhalb 33 Minuten mittels Straßenbahn 42 bis Schottentor und Umstieg auf die Buslinie 1A.

Die Immobilie und deren Ausstattung

Die 2-Zimmerwohnung im gepflegten Wohnhaus Baujahr 1991 bietet eine Nutzfläche von ca. 57,87 m² und befindet sich im 2. Liftstock. Sie betreten die Wohnung über einen ca. 2,6 m² großen Vorraum. Linker Hand gelangen Sie in die ca. 32,21 m² große Wohnküche, die in Richtung Südwest orientiert ist. Die helle Einbauküche ist mit Eiskasten/Tiefkühlkombination, Spüle, Geschirrspüler, Cerankochfeld mit Dunstabzug und Backrohr ausgestattet. Vom Wohnraum aus gelangen Sie in das ca. 13,83 m² große Schlafzimmer mit Fenstern in den ruhigen, grünen Innenhof. Vom Gang aus haben Sie Zugang zum ca. 3,74 m² großen Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss, dem WC und dem ca. 1,62 m² großen Abstellraum.

Der Kaufpreis für den zugehörigen Tiefgaragenstellplatzes beträgt € 22.000.

Resümee

Praktischer Grundriss. Begehrte Wohnlage. Gute Verkehrsanbindung. Fairer Preis.

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://funk.service.immo/registrieren/de) - <https://funk.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Informationen und Besichtigungen



Herr Prok. Walter Mitterstöger, MA steht Ihnen gerne telefonisch unter +43 1 533 46 44-1 oder per E-Mail unter walter.mitterstoeger@funk.at zur Verfügung.

Immobilien Funk.*success in real estate*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.